



Haryana Government Gazette

EXTRAORDINARY

Published by Authority

© Govt. of Haryana

No. 52-2018/Ext.] CHANDIGARH, WEDNESDAY, MARCH 28, 2018 (CHAITRA 7, 1940 SAKA)

हरियाणा सरकार

शहरी स्थानीय निकाय विभाग

तथा

नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग

अधिसूचना

दिनांक 28 मार्च, 2018

संख्या सी०सी०पी० (एन०सी०आर०) / डी०डी०पी० / (पी०ई०एच०) / 2018 / 792.— हरियाणा नगरपालिका अधिनियम, 1973 (1973 का 24) की धारा 203 ग की उप धारा (2) तथा पंजाब अनुसूचित सङ्क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) की धारा 5 की उप-धारा (4) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, हरियाणा के राज्यपाल, इसके द्वारा, अनुबन्ध ख में विनिर्दिष्ट नियंत्रित क्षेत्र को लागू की जाने वाली प्रस्तावित और अनुबन्ध के तथा ख में दिए गए निर्बन्धनों तथा शर्तों सहित पेहवा नियंत्रित क्षेत्र तथा पेहवा, जिला कुरुक्षेत्र की नगर समिति की सीमाओं के चारों और अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र के लिए विकास योजना 2031 ए.डी. के प्रारूप का प्रकाशन करवाने का प्रस्ताव करते हैं।

इसके द्वारा, नोटिस दिया जाता है कि इस अधिसूचना के राजपत्र में प्रकाशन की तिथि से तीस दिन की अवधि की समाप्ति पर अथवा इसके पश्चात् सरकार, प्रारूप पर ऐसे आक्षेपों तथा सुझावों सहित यदि कोई हो, जो निदेशक, शहरी स्थानीय निकाय विभाग, हरियाणा, एस.सी.ओ. संख्या 11-14, सैकटर 4, पंचकूला, (नगर पालिका की सीमाओं के भीतर पड़ने वाले क्षेत्र के लिए) तथा निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा, मुख्य संयोजक योजनाकार (एन.सी.आर.), तीसरी मंजिल, पहला ब्लाक, हुड़डा कोम्प्लैक्स, सैकटर-6, पंचकूला के नाम, (नगर पालिका की सीमाओं के बाहर पड़ने वाले क्षेत्र के लिए) को किसी व्यक्ति से उक्त विकास योजना प्रारूप के संबंध में इस प्रकार विनिर्दिष्ट अवधि की समाप्ति से पूर्व प्राप्त किये जाएं, पर विचार करेगी।

ड्राइंग

- पेहवा शहर के इर्द गिर्द नियंत्रित क्षेत्र के लिए विद्यमान भूमि उपयोग योजना ड्राइंग संख्या डीटीपी (केके) 366 / 86, दिनांक 04 अप्रैल, 1986.
- पेहवा नगर समिति की सीमा के चारों तरफ अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र के लिए विद्यमान भूमि उपयोग योजना ड्राइंग संख्या डीटीपी (केके) 932 / 2008 दिनांक 30 मई, 2008.
- प्रारूप विकास योजना ड्राइंग संख्या डीटीपी (के के) 1098 / 2016, दिनांक 15 जून, 2016 / 06 सितम्बर, 2016.

अनुबन्ध 'क'

पेहवा, जिला कुरुक्षेत्र के नियंत्रित क्षेत्र तथा नगर समिति की सीमा के चारों तरफ अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र के लिए प्रारूप विकास योजना-2031 ए.डी. पर व्याख्यात्मक टिप्पणी।

(I) परिचय :-

पेहवा शहर का पुराना नाम परिथुदक था जो कि राजा परिथु पुत्र वेनस के नाम से लिया गया था जिसके बारे में कहा जाता है कि उसने इस स्थान पर अपने पूर्वजों का पिंड संस्कार किया था। पुराणों में इस स्थान की पवित्रता बारे काफी वर्णन किया गया है जबकि महाभारत में वर्णन है कि जो यहां पर प्राण त्यागता है वह जन्म-मरण के चक से मुक्त हो जाता है। पेहवा शहर में पाये गये मिहिना का धोजा (836-890) तथा महेन्द्रा पैरा (890-910) के समय दो हस्त अभिलेख दर्शाते हैं कि यह स्थान नौवीं शाताब्दी में ब्रिथिनेरा साम्राज्य का भाग था और घोड़ों के व्यापार का केन्द्र था। मराठों के शासन काल में परिथुदके वर, परिथे वर तथा स्वामी कार्तिकेय के मन्दिर बनने के कारण इस शहर का धार्मिक महत्व बढ़ गया। नादुसर्वस, गुरीतसर्वस, सप्तसरवतस, अनसन्स, महामयानी अवकर्णा, प्राचीन, सरस्वती पापनतेक मायाली, अर्थस्पती तथा विश्व मित्र तीर्थ मुख्य स्मारक हैं। इस कस्बे में ब्रह्मा तथा सरस्वती के नाम पर दो प्रसिद्ध तालाब हैं। सरस्वती तालाब पर मार्च/अप्रैल महीने में लगने वाले वार्षिक मेले में भारी जनसमूह द्वारा भाग लिया जाता है। सिखों के गुरु नानक देव तथा दसवें गुरु गोविन्द सिंह जी ने इस स्थान की यात्रा की। हिन्दुओं की पौराणिक कथा के अनुसार यह स्थान पिंड संस्कार के लिये प्रसिद्ध है तथा इस कार्य के लिये लोग दूर-दराज के इलाकों से आते हैं।

(II) स्थान और क्षेत्रीय स्थिति:-

पेहवा कस्बा $29^{\circ} 59'$ उत्तर अक्षांश तथा $76^{\circ} 35'$ पूर्व देशान्तर पर सरस्वती नदी के पूर्वी किनारे पर समुद्र तल से 245 मीटर की ऊँचाई पर स्थित है। पेहवा जिला कुरुक्षेत्र में उपमण्डल मुख्यालय है। यह कुरुक्षेत्र-गुहला तथा कैथल-अम्बाला के जंक्शन पर (राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 65) पर स्थित है। यह कुरुक्षेत्र से 28 किलोमीटर, 30 किलोमीटर कैथल से, 52 किलोमीटर अम्बाला तथा 55 किलोमीटर करनाल से ढाण्ड नीलोखेड़ी-करनाल तथा ढाण्ड सीतामार्झ-करनाल रुट से जुड़ा हुआ है। शहर समृद्ध कृषि क्षेत्र से घिरा हुआ है इसलिए कृषि आधारित खाद्य प्रसंस्करण उद्योगों को बढ़ावा देने के लिए पर्याप्त अवसर हैं।

(III) भौगोलिक स्थिति:-

यह क्षेत्र उत्तर-पूर्व से दक्षिण-पश्चिम की ओर सामान्य ढलान सहित कछारी समतल है। इस क्षेत्र की भूमि उपजाऊ है तथा भूजल तल लगभग 80 फुट पर है। पानी पीने योग्य तथा बहुत मीठा है। वर्तमान शहर पेहवा ऐतिहासिक सरस्वती नदी के किनारे पर स्थित है, वस्तुतः क्षेत्र सरस्वती नदी की विभिन्न शाखाओं द्वारा अवरुद्ध कर दिया गया है। सरस्वती नदी की अवरिथ्ति सिंचाई विभाग से प्राप्त सजरा प्लान के आधार पर चिह्नित की गई है। यद्यपि सरस्वती नदी शहर के दक्षिणी में भौतिक बैरियर है, किर भी भूमि का स्तर अनुकूल तथा बेहतर सड़क नेटवर्क होने के कारण उद्योग विकास जैसे चावल मिल्स, पेपर मिल्स नदी के पार स्थापित किये जा रहे हैं। तथापि, वर्तमान में शहर की वृद्धि का रुझान कैथल-अम्बाला (राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 65) सड़क के पूर्वी तरफ है जो इस सड़क तथा पिहोवा-कुरुक्षेत्र सड़क (राज्य राजमार्ग संख्या 6) के साथ-साथ समानान्तर विकास के रूप में हो रही है। इस शहर में औद्योगिक गतिविधियां मूलरूप से कृषि पर आधारित हैं।

(IV) आधारभूत संरचना की उपलब्धता:-

(क) भौतिक आधारभूत संरचना:-

वर्तमान में बिजली की आपूर्ति 33 केवी तथा 220 केवी उपकेन्द्र से की जाती है। ये शहर की वर्तमान आवश्यकता को पूरा करते हैं। जल की आपूर्ति सार्वजनिक स्वारक्ष्य विभाग द्वारा स्थापित नलकूपों से की जाती है। मौजूदा शहर और मंडी टाउनशिप के लगभग 75 प्रतिशत में सिवरेज सिस्टम उपलब्ध है। शहर में जन स्वारक्ष्य विभाग द्वारा सीवेज उपचार के लिए एक निपटान कार्य भी कार्यात्मक है। सार्वजनिक उपयोगिता के अन्तर्गत क्षेत्र लगभग 10 हैक्टेयर है।

(ख) सामाजिक आधारभूत संरचना:-

यहां पर क्षेत्र में शैक्षणिक सुविधाएं उपलब्ध करवाने हेतु दो डिग्री कालेज, छ: सीनियर सैकण्डरी स्कूल, हाई स्कूल, मिडल स्कूल, प्राइमरी स्कूल तथा नर्सरी स्कूल हैं। यहां पर स्वारक्ष्य सुविधाएं उपलब्ध करवाने के लिए एक 30 बैड का सरकारी अस्पताल और कई निजी उपचार गृह हैं। आस पास के क्षेत्र के लाइब्रेरी की जरूरतों को पूरा करने के लिए एक पशु चिकित्सालय भी मौजूद है। कस्बा में सामाजिक एकीकरण प्रयोजन के लिए कुछ धर्मशालाएं भी हैं। विभिन्न समुदायों की आध्यात्मिक आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए यहां पर कई प्राचीन धार्मिक भवन, मन्दिर तथा कई गुरुद्वारे हैं। सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक अंचल के अन्तर्गत 28 हैक्टेयर (लगभग) क्षेत्र पड़ता है।

(V) आर्थिक विशेषताएँ:-

शहर के ऐतिहासिक-धार्मिक पृष्ठभूमि होने के कारण, शहर में प्रतिवर्ष भारत के विभिन्न भागों से बड़ी मात्रा में तीर्थयात्री आते हैं। काफी संख्या में लोग धार्मिक तथा इससे सम्बन्धित गतिविधियों में लगे हुये हैं। इस नियंत्रित क्षेत्र में पड़ने वाले कस्बे तथा अन्य गांवों का आर्थिक आधार मुख्य रूप से कृषि है। मुख्य उगाई जाने वाली फसलें गेहूं, चावल, गन्ना तथा मक्की हैं। लोगों की दैनिक आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए वाणिज्यिक केन्द्र एवं अनाज मण्डी चल रही हैं। इसके अतिरिक्त इस क्षेत्र में और आसपास लघु उद्योग जैसे कॉल्ड स्टोर, राईस सैलर, फ्लोर मिल एवं मुख्य उद्योग स्थापित हैं।

(VI) वर्तमान परिवहन और संचार नेटवर्क:-

पेहवा शहर अंबाला कैथल रोड (राष्ट्रीय राजमार्ग 65), कुरुक्षेत्र पेहवा गुहला रोड (अनुसूचित सड़क 6) तथा पटियाला पेहवा ढांड करनाल रोड (अनुसूचित सड़क 9) के मिलन बिन्दु पर पड़ता है। राष्ट्रीय राजमार्ग तथा दूसरी सड़कों भी दूसरे क्षेत्रों को अच्छी तरह से जोड़ते हैं। शहर के अन्दर सड़कों/गलियां 3 मीटर से लेकर 14 मीटर तक चौड़ी हैं। शहर में एक टेलीफोन एक्सचेंज पहले से ही कार्यरत है। परिवहन तथा संचार अंचल के अन्तर्गत 66 हैक्टेयर (लगभग) क्षेत्र पड़ता है।

(VII) नियंत्रित क्षेत्र की घोषणा की आवश्यकता:-

अवैध और अनियमित विकास को नियंत्रित करने के लिए शहर के चारों तरफ पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 की धारा-4 के उपधारा (1) के अधीन अधिसूचना संख्या 10413-10 डीपी. 85/2682, दिनांक 20 फरवरी, 1985 द्वारा शहर के इर्द-गिर्द नियंत्रित क्षेत्र घोषित किया गया जिसका हरियाणा राजपत्र में दिनांक 5 मार्च, 1985 को प्रकाशन हुआ और अधिसूचना संख्या सी. सी. पी.(एन. सी. आर.)/केकेआर. (पी.ई.ए.च.)/ए.सी.ए./ (ए.)/2007/1368, दिनांक 28 मार्च, 2007 द्वारा अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र घोषित किया गया जिसका हरियाणा राजपत्र में दिनांक 28 मार्च, 2007 को प्रकाशन हुआ।

(VIII) भूमि उपयोग का विद्यमान बंटवारा, सेवाएं, जन उपयोगिताएं पर्यावरण के परिपेक्ष में:-

- क. पुराने शहर में भूमि का मिला जुला उपयोग हो रहा है। मुख्य मार्ग और गलियों में भूमि तल पर दूकानें और प्रथम, द्वितीय तल पर रिहायशी आवास स्थित है। रिहायशी अंचल के अन्तर्गत 232 हैक्टेयर (लगभग) क्षेत्र हैं और जिसका आबादी घनत्व 167 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर है।
- ख. वाणिज्य, परचून व्यापार, थोक व्यापार, अनाज बाजार, कोल्ड स्टोरेज और गोदाम के अन्तर्गत 73 हैक्टेयर (लगभग) क्षेत्र पड़ता है।
- ग. औद्योगिक क्षेत्र के अन्तर्गत 67 हैक्टेयर (लगभग) क्षेत्र पड़ता है। अधिकतर उद्योग राष्ट्रीय राजमार्ग नं 65, अनुसूचित सड़क नं 6 और अनुसूचित सड़क नं 9 के साथ-साथ स्थित हैं।
- घ. शहर में केवल दो हुड़ा पार्क, एक दशहरा ग्राउंड हैं, इसलिए शहर में खुले स्थान/पार्क की कमी है। खुले क्षेत्र के अंतर्गत 28 हैक्टेयर (लगभग) क्षेत्र पड़ता है।
- ड. जन उपयोगिता के अन्तर्गत 10 हैक्टेयर (लगभग) क्षेत्र पड़ता है।
- च. सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक उपयोग के अन्तर्गत 28 हैक्टेयर (लगभग) क्षेत्र पड़ता है।
- छ. परिवहन और संचार क्षेत्र के अन्तर्गत 66 हैक्टेयर (लगभग) क्षेत्र पड़ता है।

इस प्रकार शहर का कुल क्षेत्रफल 504 (लगभग) हैक्टेयर है

(IX) संभावित:-

यह शहर हरियाणा के प्रमुख शहरों जैसे कुरुक्षेत्र, करनाल, अंबाला, कैथल और पंजाब में पटियाला से राष्ट्रीय राजमार्ग और राज्य राजमार्गों के माध्यम से अच्छी तरह से जुड़ा हुआ है। यह शहर इसके अविकसित क्षेत्रों में भी पक्की सड़कों से जुड़ा हुआ है। राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 65 की चौड़ाई/चार लेन और अनुसूचित सड़क 6 एवं अनुसूचित सड़क 9 के पुनर्परिवर्तन ने शहरीकरण की क्षमता में वृद्धि की है।

(X) जनसंख्या और अनुमानित जनसंख्या:-

1961 से 2011 तक आबादी के विकास में कई उतार-चढ़ाव देखने को मिले हैं। पिछले चार दशकों 1961-71 और 1971-81 के दौरान शहर ने क्रमशः 84 प्रतिशत और 52 प्रतिशत की अधिकतम वृद्धि दर हासिल की है। तदनानुसार, आबादी की वृद्धि दर लगभग 68.25 प्रतिशत प्रक्षेपित की गई है। 1961 से जनसंख्या वृद्धि और 2021 और 2031 के लिए आबादी प्रक्षेपण नीचे दी गई तालिका में दी गई है:-

वर्ष	जनसंख्या	प्रतिशतता में वृद्धि दर
1961	6159	.
1971	11366	84.54
1981	17279	52.02
1991	21986	27.24
2001	33564	52.66
2011	38853	15.76
2021	65370*	68.25
2031	109985*	68.25

अर्थात् 110000 व्यक्ति

*अनुमानित जनसंख्या

(XI) भूमि उपयोग प्रस्तावनाएँ:-

1241 हैक्टेयर का क्षेत्र नगरीय क्षेत्र के रूप में प्रस्तावित किया गया है जिसमें कुल घनत्व 88 हैक्टेयर प्रति व्यक्ति होगी। नगर में विभिन्न सामाजिक-आर्थिक गतिविधियों की आवश्यकता को पूरा करने के लिए परिप्रेक्ष्य वर्ष 2031 ए.डी. के लिए 110000 लोगों की अनुमानित आबादी के साथ शहर की योजना बनाई गई है, शहर की प्रकृति, शहर की आन्तरिक संयोजन तथा विभाग की नीतियों को ध्यान में रखते हुए भूमि उपयोगों को अलग-अलग तर्कसंगत रूप में चिह्नित किया गया है। दोनों ओर से 20 प्रतिशत की विभिन्नता सहित प्रत्येक रिहायशी सैक्टर ड्राईंग में दर्शाई गई सैक्टर सघनता तथा इसके अतिरिक्त नई एकीकृत अनुज्ञापन पॉलिसी, अफोर्डेबल ग्रुप हाऊसिंग पॉलिसी, दीन दयाल जन आवास योजना पॉलिसी में यथाविहित सघनता में विकसित किया जाएगा तथा 20 प्रतिशत ग्रुप हाऊसिंग कम्पोनन्ट पॉलिसी भी रिहायशी सैक्टर में लागू होगी।

क्रम संख्या	भूमि उपयोग	नगर पालिका की सीमा के भीतर का प्रस्तावित क्षेत्र (हैक्टेयर में)	नियंत्रित क्षेत्र के भीतर प्रस्तावित क्षेत्र (हैक्टेयर में)	कुल क्षेत्र (हैक्टेयर में)	कुल क्षेत्र की प्रतिशतता
1	रिहायशी	128	211	339	46.00
2	वाणिज्यिक	55	07	62	8.41
3	औद्योगिक	43	28	71	9.63
4	परिवहन तथा संचार	50	48	98	13.30
5	सार्वजनिक उपयोग	21	03	24	3.26
6	सार्वजनिक तथा अर्ध - सार्वजनिक	37	-	37	5.02
7	खुले स्थान/हरित पट्टी	52	54	106	14.38
कुल		386	351	737	100%

नोट : {कुल शहरीकरण क्षेत्र = 1241 हैक्टेयर अर्थात् 737 हैक्टेयर (शहरी क्षेत्र योजनाबद्ध)+504 हैक्टेयर (मौजूदा शहर के अंतर्गत क्षेत्र) }

भूमि उपयोग**1. रिहायशी**

2031 ए.डी. तक शहर की अनुमानित जनसंख्या 110000 व्यक्तियों की है। अनुमानित आबादी को समायोजित करने के लिए लगभग 339 हैक्टेयर भूमि आवासीय उपयोग के तहत प्रस्तावित की गई है। आवासीय उपयोग के लिए सैक्टर-1, 2, 3, 4-ए, 7-ए, 9 तथा 10 आरक्षित किये गये हैं। दोनों ओर से 20 प्रतिशत की विभिन्नता सहित प्रत्येक रिहायशी सैक्टर ड्राईंग में दर्शाई गई सैक्टर सघनता तथा इसके अतिरिक्त, नई एकीकृत अनुज्ञापन पॉलिसी, अफोर्डेबल ग्रुप हाऊसिंग पॉलिसी, दीन दयाल जन आवास योजना पॉलिसी तथा 20 प्रतिशत ग्रुप हाऊसिंग कम्पोनन्ट पॉलिसी में यथाविहित सघनता रिहायशी सैक्टर में लागू होगी।

उपरोक्त के अतिरिक्त, विकास योजना में निम्नलिखित प्रावधान भी किए गए हैं:-

- क. अनुमानित जनसंख्या की प्रति पूर्ति के लिए पहले से रिहायशी सैक्टरों में जन सुविधाओं के लिए एरिया का प्रावधान किया जायेगा।
- ख. रिहायशी कालौनीयों/सैक्टरों में सड़कों की चौड़ाई 12 मीटर से कम नहीं रखी जायेगी और कालौनियों की अनुमोदित अभिविन्यास योजना के अनुसार होगी।
- ग. रिहायशी कालौनी/सैक्टरों में पार्क/खुले स्थान का एरिया इस रूप में रखा जायेगा की वह कम से कम 2.5 वर्गमीटर प्रति व्यक्ति के हिसाब से हो।

2. वाणिज्यिक

बहुत उपजाऊ कृषि क्षेत्र होने के कारण यह शहर स्थानीय वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में उभर रहा है। इसलिए वाणिज्यिक गतिविधियों के लिए सैक्टर 4, 7 तथा 12 (पार्ट) में लगभग 62 हैक्टेयर का क्षेत्र निर्धारित किया गया है। कृषि क्षेत्र में कृषि उत्पादों के लिए भंडारण स्थान की आवश्यकता अधिक होगी। सैक्टर-12 पार्ट में लगभग 2000 वर्गमीटर क्षेत्रफल अनौपचारिक वाणिज्यिक गतिविधियों के लिए निर्धारित किया गया है।

3. औद्योगिक

इस क्षेत्र में विकसित मुख्य उद्योग राईस शैलर्स हैं इस प्रकार के उद्योग को संचालित करने के लिए एक विशाल क्षेत्र की जरूरत है। इसलिए ये शहर/शहरी क्षेत्र के बाहर स्थापित किए गए हैं। कृषि क्षेत्र में ऐसे कृषि आधारित उद्योगों की स्थापना के लिए अनुबन्ध-ख में उपयुक्त प्रावधान दिया गया है। पिछडे क्षेत्रों के साथ लिंकेज प्रदान करके कृषि आधारित/खाद्य प्रसंस्करण उद्योगों का विकास करने का एक अवसर है। इसलिए सैकटर-8 में औद्योगिक उपयोग के लिए लगभग 71 हैक्टेयर का क्षेत्र निर्धारित किया गया है।

4. परिवहन और संचार

सहारनपुर-यमुना नगर-लाडवा-पिपली-पेहवा-गुहला रोड (एसएच-6) और अंबाला-पेहवा-कैथल रोड (एनएच-65) और करनाल-कौल-पटियाला रोड (एसएच-9) शहर से गुजर रहे हैं। शहर को पूर्व में राष्ट्रीय राजमार्ग-65 के 60 मीटर चौड़ा पुनर्निर्माण का निर्माण भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा किया जा रहा है। चूंकि कुल प्रस्तावित शहरीकरण क्षेत्र 737 हैक्टेयर है, सैकटर विभाजित रोड (वी-3) को 30 मीटर चौड़ाई के रूप में प्रस्तावित किया गया है, राष्ट्रीय राजमार्ग-65 और एसएच-6 को जोड़ने के लिए शहर के दक्षिण-पश्चिम तक बाहरी सैकटर रोड (वी-3 ए) को 45 मीटर चौड़ाई प्रस्तावित किया गया है। परिवहन और संचार क्षेत्र के अंतर्गत 98 हैक्टेयर भूमि प्रस्तावित है जिसमें सैकटर 6 की 21 हैक्टेयर भूमि भी शामिल है। विकास योजना में प्रस्तावित विभिन्न सड़कों तथा उनकी आरक्षित सड़कों के ब्यारे निम्नानुसार होंगे:-

क्रम संख्या	नामावली	विवरण	सड़क आरक्षण
1.	वी-1(क)	राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-65 नया सरेखण)	दोनों तरफ 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी के साथ 60 मीटर चौड़ाई
2.	वी-1	राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या का भाग-65 (शहरी क्षेत्र के भीतर मौजूदा सरेखण)	वास्तविक नगर समिति की सीमा के भीतर प्रतिबंधित पट्टी के बिना वर्तमान चौड़ाई तथा प्रतिबंधित पट्टी की दोनों तरफ 30 मीटर चौड़ाई के साथ वास्तविक नगर समिति की सीमा के बाहर
3.	वी-2	राज्य राजमार्ग	वास्तविक नगर समिति की सीमा में वर्तमान चौड़ाई जोकि बिना प्रतिबंधित पट्टी की दोनों तरफ 30 मीटर चौड़ाई के साथ वास्तविक नगर समिति की सीमा के बाहर
4.	वी-3	प्रस्तावित सैकटर सड़क	30 मीटर चौड़ाई
5.	वी-3 (क)	बाह्य प्रस्तावित सड़क	45 मीटर चौड़ाई

5. जन उपयोगिताएं

जन उपयोगिताओं के लिए कुल 24 हैक्टेयर क्षेत्र निर्धारित किया गया है जिसमें सीवेज ट्रीटमेंट, डिस्पोजल वर्क, ठोस कचरे का निपटान और अतिरिक्त ऊर्जा की आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए बिजली के प्रतिष्ठानों के लिए क्षेत्र शामिल है।

6. सार्वजनिक तथा अर्ध-सार्वजनिक उपयोग

सैकटर 5 और 12 (भाग) में शैक्षणिक, सांस्कृतिक, धार्मिक, चिकित्सा और स्वास्थ्य संस्थानों के लिए कुल 37 हैक्टेयर क्षेत्र को आरक्षित किया गया है।

7. खुले स्थान

नियंत्रित क्षेत्र में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 65 के साथ-साथ राजमार्ग संख्या 6, 9 के दोनों तरफ 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी उपलब्ध करवाई गई है। सैकटर 2-ए और 11 विशेष रूप से खुले स्थान के लिए आरक्षित हैं क्योंकि यहाँ कई धार्मिक स्थल, तालाब स्थित हैं और इस क्षेत्र में हर साल स्नान मेला आयोजित किया जाता है। इस उपयोग के लिए कुल 106 हैक्टेयर क्षेत्र आरक्षित किया गया है।

8. कृषि अंचल

नियंत्रित क्षेत्र का शेष भाग कृषि क्षेत्र के लिए रखा गया है। हालांकि इस क्षेत्र के भीतर आवश्यक भवन विकास को रोकना नहीं होगा, जैसे कि आबादी देह से जुड़े मौजूदा गांवों का विस्तार, यदि सरकार द्वारा प्रायोजित या अनुमोदित किसी परियोजना के रूप में किया जाना है और परिषिष्ट बी के अनुच्छेद बी के तहत जोनिंग नियमों में स्वीकार्य गतिविधियों के रूप में शामिल हैं और सम्बन्ध सुविधाओं के रखरखाव और कृषि क्षेत्र के रूप में सुधार के लिए जरूरी सुविधाएं जो शहर के लिए एक खुले देश की तरफ के रूप में सेवा करने को प्रस्ताव हैं। शहर के दक्षिण-पश्चिम में सरस्वती नदी के साथ कृषि क्षेत्र को बन तथा नर्सरी और बागों के रूप में विकसित करने के लिए प्रस्तावित किया गया है। कृषि क्षेत्र व्यापक भौतिक विकास से अपेक्षाकृत मुक्त रखा जाना प्रस्तावित है।

अंचल विनियम

भूमि उपयोग के बारे में प्रस्तावों के लिए अंचल विनियम, अंचल विनियम (अनुबन्ध ख) बनाते हुए वैध बनाया जा रहा है जो इस विकास योजना का हिस्सा होंगे। ये विनियम भूमि उपयोग में परिवर्तन और विकास के मानकों को शासित करेंगे। इनमें सम्बद्ध तथा सहायक उपयोगों का भी विस्तारपूर्वक वर्णन किया जाएगा जो विभिन्न मुख्य भूमि उपयोगों तथा नियतन का अनुमत करेंगे कि भूमि उपयोग के सभी परिवर्तन तथा विकास, विकास तथा उचित नियन्त्रण को निर्दिष्ट करने के लिए प्रत्येक क्षेत्र के लिए विस्तृत सेक्टर योजनाएं तैयार करना सुनिश्चित करने के लिए सेक्टर योजना में दर्शाए गए ब्यौरों के अनुसार होगा।

अनुबन्ध ख

नगर समिति पेहवा की सीमा के चारों तरफ नियंत्रित क्षेत्र तथा अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र में भूमि का उपयोग तथा विकास ड्राईंग संख्या डी०टी०पी०(केके) 1098 / 2016, दिनांक 15.06.2016 / 06.09.2016 में दर्शाए अनुसार।

(I) सामान्य

- पेहवा कस्बे के इर्द गिर्द के नियंत्रित क्षेत्र तथा पेहवा नगर समिति की सीमा के चारों तरफ अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र के लिए प्रारूप विकास योजना का भाग रूप बनने वाले इन अंचल विनियमों को नियंत्रित क्षेत्रों के लिए प्रारूप विकास योजना के अंचल विनियम कहा जाएगा।
- ये विनियमों अपेक्षाएं प्रारूप विकास योजना में शामिल समूचे क्षेत्र के लिए होंगे और पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का 41) तथा हरियाणा नगरपालिका अधिनियम, 1973 (1973 का 24) और उसके अधीन बनाये गये नियमों की आवश्यकता के अतिरिक्त होंगे।

(II) परिभाषायें : इन विनियमों में:

- (क) "अनुमोदित" से अभिप्राय है, सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित;
- (ख) "भवन सहिता" से अभिप्राय है, हरियाणा भवन सहिता 2017;
- (ग) "ड्राईंग" से अभिप्राय है, ड्राईंग संख्या डी०टी०पी० (केके) 1098 / 2016, दिनांक 15.06.2016 / 06.09.2016 में दर्शाए अनुसार।
- (घ) "फर्श क्षेत्र अनुपात" से अभिप्राय है, सभी मंजिलों के कुल आच्छादित क्षेत्र तथा सौ के गुणज को प्लाट क्षेत्र से विभाजित करते हुए प्राप्त किया गया भागफल, अर्थात् :-

$$\text{फर्श क्षेत्र अनुपात} = \frac{\text{कुल आच्छादित क्षेत्र}}{\text{प्लाट क्षेत्र}} \times 100$$

फर्श क्षेत्र अनुपात की गणना के प्रयोजन के लिए, कैंटिलीवर अनुमत छत प्रोजेक्शनों; लिफ्ट कमरा, ममटी, बालकोनी, तहखाना या कोई फर्श यदि पार्किंग, सेवाओं और भंडारण, केवल पार्किंग तथा पैदल यात्री प्लाजा के लिए उपयोग किए जाने वाला स्टिलट क्षेत्र, खुली सीढ़ी (ममटी के बिना), टेरेस पहुँच या बिना, अग्नि सीढ़ी, परिकोष्ठ, पानी की टंकी, अनुमत आकार का खुला आंगन के लिये उपयोग किया गया हैं, फर्श क्षेत्र अनुपात में गिना नहीं जाएगा।

परंतु स्टिलट से अगली मंजिल तक शाफ्ट, शूटस, लिफ्ट वैल सीढ़ी के अधीन क्षेत्र भूमि तल से फर्श क्षेत्र अनुपात केवल एक बार गिना जाएगा।

परंतु यह और कि यदि वेंटिलेशन शाफ्ट क्षेत्र 3 वर्ग मीटर से अधिक है, तो यह एफ.ए.आर. में नहीं गिना जाएगा ;

- (ङ.) "वर्ग आवास" से अभिप्राय है, रिहायशी प्रयोजन के लिए फ्लैटों के रूप में डिजाईन तथा विकसित किये गये भवन या वर्ग आवास का अनुषंगी कोई भवन;
- (च) "हल्का उद्योग" से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जिसके कारण हानिकारक या हानिकारक शोर, धुआं, गैस, भॉप गन्ध, धूल, मलनिस्त्राव और कोई अन्य अत्यधिक डिग्री का प्रदूषण न हो और बिजली द्वारा चालित हों।
- (छ) "स्थानीय सेवा उद्योग" से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जिसका विनिर्मित माल और उत्पादन प्रायः स्थानीय क्षेत्र के भीतर इस्तेमाल किया जाता हो, उदाहरणार्थ बैकरियां, आईसक्रीम, विनिर्माण, वातित जल, बिजली से चलने वाली आटे की चक्कियां, लोड़ी, ड्राइक्लीनिंग और रंगाई, स्वचालित गाड़ियों, स्कूटर तथा साईकलों की मरम्मत तथा सर्विस, घरेलू बर्तनों की मरम्मत, जूते बनाना और उनकी मरम्मत, ईधन डिपो आदि बशर्ते कि उनमें किसी ठोस ईंधन का प्रयोग न किया जाता हो।

(ज) "मध्यम उद्योग" से अभिप्राय है, हल्का उद्योग तथा स्थानीय सेवा उद्योग के अलावा सभी उद्योग और जो खतरनाक गंध तथा दुर्गम्भ न फैलाते हों।

(झ) "व्यापक उद्योग" से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जो सरकार की अनुमति से स्थापित किया जाये और जो व्यापक हो, जिसमें 100 से अधिक कामगार नियुक्त हों, जिसमें ईंधन चालित शक्ति का प्रयोग किया जाये बशर्ते कि इसमें किसी प्रकार के हानिकारक तत्व न हो।

(ञ) "भारी उद्योग" से अभिप्राय है, सरकार की अनुमति से सरकारी या अर्धसरकारी या निजी क्षेत्र में स्थापित किया गया उद्योग (मशीनरी इत्यादि की लागत जैसे कि सरकार की उद्योग नीति में परिभाषित हो)।

(ट) "हानिकारक या खतरनाक उद्योग" से अभिप्राय है सरकार की अनुमति से स्थापित किया गया उद्योग और जिसमें अत्यधिक पूंजी लगी हो। जिसमें अत्यधिक धूआं, शोर, स्पन्दन, दुर्गम्भ, अप्रिय या हानिकारक मलनिस्त्राव, विस्फोटक, ज्वलनशील सामग्री इत्यादि और समुदाय के स्वास्थ्य और सुरक्षा के लिए अन्य खतरनाक तत्व शामिल हों।

(ठ) "वास्तविक तिथि" से अभिप्राय है, नीचे घोषित किए गए विभिन्न नियंत्रित क्षेत्रों की अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि;

क्रम संख्या	नियंत्रित क्षेत्र तथा अधिसूचना संख्या	वास्तविक तिथि
1.	हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या, 10413-10डी.पी.-85 / 2682 दिनांक 20 फरवरी, 1985 द्वारा अधिसूचित नियंत्रित क्षेत्र जो हरियाणा राजपत्र दिनांक 5 मार्च, 1985 को प्रकाशित हुई है।	5 मार्च, 1985
2.	हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या सी.सी.पी.(एन.सी.आर.)/के के आर(पेहवा)/एसीए/ (ए) / 2007 / 1368 दिनांक 28 मार्च, 2007 द्वारा अधिसूचित नियंत्रित क्षेत्र जो हरियाणा राजपत्र दिनांक 28 मार्च, 2007 को प्रकाशित हुई है।	28 मार्च, 2007

(ड) नियंत्रित क्षेत्र में किसी भूमि अथवा भवन के संबंध में "अननुरूप उपयोग" से अभिप्राय है, ऐसी भूमि अथवा भवन का वर्तमान उपयोग जो विकास योजना में क्षेत्र के उस भाग के लिए निर्दिष्ट मुख्य भूमि उपयोग के विपरीत हो।

(ढ) "सार्वजनिक उपयोगिता सेवा भवन" से अभिप्राय है, ऐसा भवन जो सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं के लिए अपेक्षित हो, जैसा जल सप्लाई, जल निकास, बिजली, डाक तथा तार तथा परिवहन तथा दमकल केन्द्र सहित कोई नगरपालिका सेवा।

(ण) "नियमों" से अभिप्राय है, पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन नियम, 1965

(त) "सैक्टर सघनता और कॉलोनी सघनता" से अभिप्राय है उस सैक्टर क्षेत्र तथा कॉलोनी क्षेत्र में, जैसी भी स्थिति हो, प्रति व्यक्तियों की संख्या

(थ) "सैक्टर क्षेत्र अथवा कॉलोनी क्षेत्र" से अभिप्राय है, सैक्टर क्षेत्र या कॉलोनी क्षेत्र जो ऐसे रूप में विकास योजना में दर्शाया गया है।

व्याख्या

- इस परिभाषा में "सैक्टर क्षेत्र" या "कॉलोनी क्षेत्र" से अभिप्राय होगा, सैक्टर या कॉलोनी या क्षेत्र जो ड्राईंग पर तथा कालोनी/सैक्टर की अनुमोदित विन्यास योजना पर ड्राईंग में दर्शाये गया है। सैक्टर या कालोनी, जैसे भी स्थिति हो, में भवन विकास के लिए अनुपयुक्त क्षेत्र शामिल नहीं है।
- मुख्य सड़कों तथा उनकी निकटवर्ती हरित पट्टी, यदि कोई हो, के अधीन आने वाले क्षेत्र का 50 प्रतिशत लाभ प्लाटिड/ग्रुप आवास कालोनी की दशा में प्लाटऐबल क्षेत्र/फर्श क्षेत्रफल अनुपात के लिए अनुज्ञात किया जायेगा।
- औद्योगिक कालोनी/सैक्टर से भिन्न कालोनी या सैक्टर की विन्यास योजना में, सड़कों, खुले स्थानों, विद्यालयों, जन तथा सामुदायिक भवन तथा अन्य सामूहिक उपयोगों के लिए आरक्षित भूमि कालोनी/सैक्टर के अधीन भूमि के कुल क्षेत्र के 50 प्रतिशत से कम नहीं होगी।
- सैक्टर सघनता या कॉलोनी सघनता की संगणना के प्रयोजनों के लिए यह माना जायेगा कि सैक्टर क्षेत्र या कॉलोनी क्षेत्र का 50 प्रतिशत आवासीय प्लाटों के लिए उपलब्ध होगा जिसमें ग्रुप आवास के अधीन क्षेत्र शामिल होगा। तथा कि प्रत्येक भवन प्लाट प्रत्येक तीन निवास इकाइयों में 4.5 व्यक्ति प्रति निवास इकाई या 13.5 व्यक्ति भवन प्लाट या जो कालोनी/ग्रुप आवास समूह की अंचल योजना में सम्मिलित है सहित औसत पर होगा। यद्यपि दुकान एवं प्लाट के मामले में केवल एक निवास इकाई मानी जायेगी।

(5) उपरोक्त दी गई किसी बात के होते हुए भी, विनिर्दिष्ट पॉलिसी के अधीन अनुमोदित परियोजनाएं जैसे नई एकीकृत अनुज्ञापन पॉलिसी, फर्श क्षेत्र अनुपात प्लॉटऐबल क्षेत्र की बजाय तथा सघनता पैरामीटर से शासित होगी।

(द) “स्थल आच्छादन” से अभिप्राय है, भवन के भूतल क्षेत्र और स्थल क्षेत्र द्वारा आच्छादित क्षेत्र के बीच प्रतिशतता में व्यक्त अनुपात

(ध) “अधिनियम”, “कालोनी”, “उप-निवेशक”, “विकास योजना”, “सैकटर” और “सैकटर योजना” शब्दों का वही अर्थ होगा जो उन्हे पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) और नियम, 1965 में उनको दिया गया है

(न) “फार्म गृह” से अभिप्राय है, किसी फार्म के स्वामी द्वारा अपनी भूमि पर निम्नलिखित प्रयोजनार्थ निर्मित घर-

- निवास यूनिट अर्थात् मुख्य उपयोग तथा
- फार्म छायाबान अर्थात् गौण उपयोग।

टिप्पणी:

- फार्म गृह का निर्माण “ग्रामीण / कृषि अंचल में आबादी से बाहर फार्म गृहों की व्यवस्था” संबंधी खण्ड के अन्तर्गत दिये गये निर्बन्धनों से शासित होगा
- फार्म शैड, “भवन नियंत्रण और स्थल विशिष्टियों” संबंधी खंड में उल्लिखित प्रतिबन्धों द्वारा शासित होंगे।

(प) “टांड या पुश्तवान” से अभिप्राय है, स्वयं कमरे के अन्दर खम्बे के अतिरिक्त किसी भी प्रकार से आदृत एक खाने जैसा उभार, परन्तु जिसका उभार एक मीटर से अधिक चौड़ा न हो।

(फ) “अटारी” से अभिप्राय होगा, अधिकतम 1.5 मीटर की ऊँचाई सहित अवशिष्ट स्थल पर दो मंजिलों के बीच का मध्यवर्ती स्थल तथा जो केवल भंडारण प्रयोजन हेतु निर्मित की गई है अथवा अपनाई गई है;

(ब) “परछती तल” से अभिप्राय है, निम्न मंजिल का 1/2 (आधा) तथा न्यूनतम ऊँचाई 2.3 मीटर तक सीमित क्षेत्र सहित दो मंजिलों के बीच कोई मध्यवर्ती तल और ऊपरी तल स्तर से 2.3 मीटर से नीचा नहीं होगा ;

(भ) “कृषि उपयोग साधन” से अभिप्राय होगा, ऐसा विकास तथा गतिविधियां, जो कृषि संबंधी कार्यों को करने में सहायक रूप में अपेक्षित है, जैसे कि नलकूप, पम्प, चैम्बर, वायु चक्री, सिंचाई, नाले, पक्के प्लेटफार्म, बाड़ लगाना तथा चारदीवारी बनाना, जल नलके आदि।

(म) “ग्रामीण उद्योग स्कीम” से अभिप्राय है, ऐसी औद्योगिक इकाई जो उद्योग विभाग द्वारा ग्रामीण उद्योग स्कीम के अन्तर्गत पंजीकृत हो:

(य) “लघु उद्योग” से अभिप्राय है, एक ऐसी औद्योगिक इकाई जो उद्योग विभाग द्वारा लघु उद्योग के रूप में पंजीकृत हो

(य क) “कृषि आधारित उद्योग” से अभिप्राय है, एक ऐसा औद्योगिक इकाई, जो खाद्यान्न, फलों या कृषि संबंधी कचरे का उपयोग कच्चे माल के रूप में करता है

(य ख) “सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाई” अर्थात् हरियाणा सरकार के सूचना प्रौद्योगिकी नीति 2000 के अनुबन्ध में शामिल उद्योगों की श्रेणी तथा इस अधिसूचना के परिशिष्ट-1 में तथा / अथवा जो हरियाणा सरकार द्वारा समय-समय पर परिभाषित किया जाये

(य ग) “साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क” से अभिप्राय है, वह क्षेत्र जो अन्य साफटवेयर विकास सम्बन्धी क्रिया कलाप एवं सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाओं के लिए विकसित हों, इसमें किसी भी प्रकार के उत्पादन (असैम्बलिंग क्रियाकलापों सहित) की अनुमति प्रदान नहीं की जाएगी।

(य घ) “साईबर सिटी” अर्थात् परिपूर्ण शहर जिसमें मूलभूत ढांचा अति उच्चतम गुणवत्ता का हो, उत्तम परिस्थिति तथा अति गति की संचार प्रणाली के पहुंच साफटवेयर कम्पनियां / सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाओं की कम्पनियां अंकुरित हों जिसमें उत्पादन करने वाली इकाईयों को अनुमति प्रदान नहीं की जायेगी।

(य ङ) “हरित पटटी” से अभिप्राय है, विकास योजना में दर्शाए गए सैकटर/आर्टरी सड़कों के साथ साथ की पटटी जो भविष्य में सैकटर/मुख्य सड़क को चौड़ा करने के लिए हो तथा

(य च) किन्हीं अन्य अभिव्यक्तियों का वही अर्थ होगा, जो उन्हे पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र, अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) में दिया गया है।

(III) मुख्य भूमि उपयोग/अंचल

- (i) रिहायशी अंचल
- (ii) वाणिज्यिक अंचल

(iii) औद्योगिक अंचल
 (iv) परिवहन तथा संचार अंचल
 (v) जनउपयोगिता अंचल
 (vi) सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक अंचल (संरथागत अंचल)
 (vii) खुले स्थान
 (viii) कृषि अंचल

(2) मुख्य भूमि उपयोग का वर्गीकरण परिशिष्ट के अनुसार है।

(IV) सेक्टरों में विभाजन

उपर्युक्त विनियमन—III में क्रमांक—(i) से (vii) पर वर्णित मुख्य भूमि उपयोग, जो भवन प्रयोजनार्थ भूमि उपयोग है, उन्हें दर्शाये अनुसार सैक्टरों में विभाजित किया गया है, इन सैक्टरों की मुख्य सड़कों के आरक्षण द्वारा हदबन्दी की हुई है और प्रत्येक सेक्टर को ड्राईंग में दिखाये अनुसार एक निश्चित संख्या दी गई है।

(V) मुख्य उपयोगों में भूमि उपयोग संबंधी ब्यौरे

मुख्य, सहायक एवं गौण उपयोग के लिए इन विनियमों / नियमों को अन्य उपेक्षाओं के अन्तर्गत संबंधित मुख्य भूमि उपयोग अंचल में अनुमति दी जा सकती है, उनकी सूची परिशिष्ट ख पर दी गई है जो इन विनियमों के साथ जोड़े गये हैं।

(VI) विकास के लिए अनुपयुक्त सेक्टर

विभिन्न सैक्टरों में भवन परियोजनार्थ संबंद्ध उपयोग के लिए आरक्षण होने पर भी निदेशक, नियंत्रित क्षेत्र के सघन तथा किफायती विकास के दृष्टिगत किसी प्रकार के परिवर्तन के लिए अथवा उस पर किसी भवन के निर्माण के लिए अनुमति तब तक नहीं देगा जब तक जल सप्लाई, जल मल निकास व्यवस्था तथा अन्य सुविधायें, इन सैक्टरों में, उसकी तसल्ली तक सुनिश्चित रूप में उपलब्ध नहीं हो जाती।

(VII) सरकारी उद्यमों के माध्यम से विकसित किये जाने वाले सैक्टर

सरकार अपने द्वारा या उसकी एजेंसियों द्वारा विकास के लिए कोई सेक्टर अधिसूचित कर सकती हैं, ऐसे मामले में ऐसे सैक्टरों में भूमि उपयोग के परिवर्तन या अनुज्ञाप्ति प्रदान करने के लिए आगे कोई भी अनुमति अनुमत नहीं की जाएगी।

(VIII) मुख्य सड़कों के लिए भूमि आरक्षण

(1) ड्राईंग में चिह्नित की गई मुख्य सड़कों के लिए भूमि का आरक्षण निम्न प्रकार से किया जायेगा।

क्रम संख्या	नामावली	विवरण	सड़क आरक्षण
1.	वी-1(क)	राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-65 नया सरेखण	दोनों तरफ 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी के साथ 60 मीटर चौड़ाई
2.	वी-1	राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या का भाग-65 (शहरी क्षेत्र के भीतर मौजूदा सरेखण)	वास्तविक नगर समिति की सीमा के भीतर प्रतिबंधित पट्टी के बिना वर्तमान चौड़ाई तथा प्रतिबंधित पट्टी की दोनों तरफ 30 मीटर चौड़ाई के साथ वास्तविक नगर समिति की सीमा के बाहर
3.	वी-2	राज्य राजमार्ग	वास्तविक नगर समिति की सीमा में वर्तमान चौड़ाई जोकि बिना प्रतिबंधित पट्टी की दोनों तरफ 30 मीटर चौड़ाई के साथ वास्तविक नगर समिति की सीमा के बाहर
4.	वी-3	प्रस्तावित सैक्टर सड़क	30 मीटर चौड़ाई
5.	वी-3 (क)	बाह्य प्रस्तावित सड़क	45 मीटर चौड़ाई

(2) अन्य सड़कों की चौड़ाई और सीधाई सेक्टर प्लान के अनुसार अथवा कालोनियों की अनुमोदित अभिविन्यास योजना के अनुसार होगी।

(3) व्यापार योग्य फर्श क्षेत्र अनुपात का लाभ विनिर्दिष्ट पॉलिसी के अनुसार सेक्टर सड़क या हरित पट्टी तथा खुला क्षेत्र अंचलों के अधीन आने वाली भूमि के लिए प्रदान की गई अनुज्ञाप्तियों के विरुद्ध अनुज्ञात किया जा सकता।

(IX) वर्तमान या भूमि उपयोग में वैध परिवर्तन की अनुमति प्राप्त अनुरूप उपयोग

(1) विकास योजना में अनुरूप उपयोग अंचल से भिन्न अंचलों में स्थित वर्तमान परियोजना के संबंध में निदेशक द्वारा निर्धारित की जाने वाली नियत अवधि के लिए औद्योगिक अनुरूप उपयोग जारी रखने की अनुमति दी जा सकती है। किन्तु ये अवधि दस वर्ष से अधिक नहीं होगी बशर्ते कि सम्बद्ध भवन स्वामी :

- (क) उस स्थल को निदेशक द्वारा निर्धारित बाह्य विकास के लिए निर्धारित अनुपातिक प्रभारों को देने का वचन देता है जब उसे ऐसा करने के लिए कहा जाएगा ।
- (ख) अंतरिम अवधि के दौरान निदेशक की संतुष्टि के अनुसार मल निकास के निर्वहन के लिए संतोषजनक व्यवस्था करे, एवं
- (ग) अनुरूप उपयोग के क्षेत्र में किसी प्रकार के विस्तार की अनुमति नहीं होगी ।

(2) विकास योजना में अनुरूप जोन से भिन्न में दिखाए गये भूमि उपयोग में परिवर्तन प्राप्त प्रोजैक्ट के संबंध में निदेशक, द्वारा निर्धारित की जाने वाली नियत अवधि के लिए औद्योगिक अनुरूप उपयोग जारी रखने की अनुमति दी जा सकती है। किन्तु ये अवधि दस वर्ष से अधिक नहीं होगी बशर्ते कि सम्बद्ध भवन स्वामी :

- (क) उस स्थल को निदेशक द्वारा निर्धारित बाह्य विकास के लिए निर्धारित अनुपातिक प्रभारों को देने का वचन देता है जब उसे करने के लिए कहा जायेगा ।
- (ख) अंतरिम अवधि के दौरान निदेशक की संतुष्टि के अनुसार मल निकास के लिए संतोषजनक व्यवस्था करें।

(X) अनुरूप उपयोग बन्द करना

(1) यदि किसी भूमि का अनुरूप उपयोग दो वर्ष या इससे अधिक अवधि के लिए लगातार बन्द रहा हो तो उसे समाप्त हुआ समझा जायेगा और अनुमत उपयोग के अनुसार ही भूमि के पुनःउपयोग या पुनःविकास की अनुमति दी जायेगी।

(2) यदि अनुरूप उपयोग भवन, आग, बाढ़, विस्फोट, भूकम्प, लड़ाई, दंगा या किसी अन्य प्राकृतिक आपदा से पुनःउत्पादन मूल्य के 50 प्रतिशत या इससे अधिक क्षतिग्रस्त हो जाता है तो उसे केवल अनुमत उपयोग के लिए पुनःविकसित करने की अनुमति दी जायेगी।

(3) खण्ड IX के अन्तर्गत नियत अवधि के समाप्त होने के बाद ऐसी भूमि केवल अनुमत उपयोग के लिए पुनःविकसित करने या उपयोग में लाने की अनुमति दी जायेगी।

(4) खण्ड IX (1) के अधीन नियत अवधि की समाप्ति के बाद भूमि केवल अनुरूप उपयोग के लिए पुनःविकसित या उपयोग करनी अनुज्ञात की जायेगी।

(XI) सेक्टर योजना और आंचलिक योजना के अनुरूप विकास

विनियम-IX में प्रावधान को छोड़कर कोई मुख्य भूमि उपयोग जिसमें भूमि विद्यमान है, को भवन निर्माण प्रयोजनार्थ उपयोग और विकसित करने की अनुमति नहीं दी जायेगी जब तक कि प्रस्तावित उपयोग और विकास, सेक्टर योजना और आंचलिक योजना अथवा अनुमोदित कालोनी योजना में दिखाये गये बौरे के अनुसार न हो।

(XII) अनुमोदित अभिविन्यास या आंचलिक योजना का भाग बनने वाले विशिष्ट स्थल

प्लाट पर भवन निर्माण या पुनःनिर्माण की अनुमति तब तक नहीं दी जायेगी जब तक कि—

- (i) प्लाट अनुमोदित कालोनी का भाग न हो या प्लाट ऐसे क्षेत्र में न हो, जिसके लिए विनियम XVII में उपबन्धित अनुसार छूट दी गई है तथा
- (ii) निदेशक की संतुष्टि अनुसार प्लाट तक सड़क की व्यवस्था हो या सड़क बनी हो।

(XIII) विभिन्न प्रकार के भवनों के प्लाटों का न्यूनतम आकार

(1) विभिन्न प्रकार के भवनों के प्लाटों का न्यूनतम आकार निम्न अनुसार होंगे:-

क्रमांक संख्या	भूमि उपयोग	आकार
(i)	रिहायशी प्लाट	50 वर्ग मीटर
(ii)	सरकार द्वारा अनुमोदित आर्थिक सहायता प्राप्त औद्योगिक आवास या गन्दी बस्तियों में रहने वालों के लिए आवास स्कीम में रिहायशी प्लाट	35 वर्ग मीटर
(iii)	दुकान एवं रिहायशी प्लाट	100 वर्ग मीटर
(iv)	शापिंग बूथ जिनमें सामने बरामदा या पत्थर व ईंट का पैदल मार्ग शामिल हो	20 वर्ग मीटर

क्रमांक संख्या	भूमि उपयोग	आकार
(v)	स्थानीय सेवा उद्योग प्लाट	100 वर्ग मीटर
(vi)	हल्के उद्योग प्लाट	250 वर्ग मीटर
(vii)	मध्यम उद्योग प्लाट	8000 वर्ग मीटर

(2) रिहायशी और वाणिज्य विकास के लिये वर्ग आवास कालोनी, प्लाटिड रिहायशी कालोनी और वाणिज्य कालोनी के लिए क्षेत्र मानदण्ड समय—समय पर अधिसूचित पॉलिसियों के अनुसार होंगे। तथापि यदि वर्ग आवास स्कीम हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण या किसी अन्य सरकारी एजेंसी द्वारा जारी की जाती है, तो उसका वर्ग आवास साईट का आकार योजना में यथाविनिर्दिष्ट होगा।

(XIV) विभिन्न प्रकार के भवनों के अन्तर्गत आच्छादित क्षेत्र, ऊँचाई और आकार

विशिष्ट प्लॉट / क्षेत्र पर अनुमत आच्छादित क्षेत्र, फर्श क्षेत्र अनुपात तथा ऊँचाई पैरामीटर, भवन संहिता कोड / नियमों तथा / या ऐसे प्लाट / क्षेत्र के जोनिंग प्लान में यथा अधिकथित विहित पॉलिसी द्वारा नियंत्रित होगी।

(XV) भवनों की अगली ओर पिछली और भवन पंक्ति

ये बिल्डिंग कोड / नियमों के अनुसार तथा / या ऐसे क्षेत्र के जोनिंग प्लान में यथा अधिकथित उपबन्धित होगी।

(XVI) वास्तुकला संबंधी नियंत्रण

जहां कहीं भी वास्तुकला संबंधी नियंत्रण आवश्यक समझा जाता है, तो, प्रत्येक भवन हरियाणा भवन संहिता, 2017 के खण्ड 6.4 के अन्तर्गत बनाये गए वास्तुकला संबंधी नियंत्रण के अनुरूप होगा।

(XVII) कृषि अंचल में भूमि उपयोग में ढील

कृषि अंचल में पड़ी किसी भूमि के मामले में, सरकार इस विकास योजना के उपबन्धों में निम्नलिखित हेतु ढील दे सकती है,—

- (क) भूमि के आवासीय अथवा औद्योगिक उपनिवेशन में उपयोग तथा विकास के लिए बशर्ते कि उपनिवेशक ने यह भूमि वास्तविक तिथि से पहले उक्त उपयोग एवं विकास के लिए खरीदी हो और उपनिवेशक नियमानुसार इस प्रयोजन के लिए अनुमति प्राप्त करता है।
- (ख) व्यक्तिगत स्थल के रूप में भूमि के उपयोग के लिए (औद्योगिक कालोनी से भिन्न) बशर्ते कि:—
 - (i) वास्तविक तिथि से पूर्व भूमि खरीदी गई हो
 - (ii) सरकार को इस बात से संतुष्टि है कि उद्योग की आवश्यकता इस प्रकार की है कि उपयुक्त अंचल में वैकल्पिक स्थल के नियतन की प्रतीक्षा नहीं की जा सकती
 - (iii) भू—स्वामी, यथा अपेक्षित नियमों के अन्तर्गत भवन निर्माण के लिए अनुमति प्राप्त करता है।
 - (iv) भू—स्वामी, निदेशक द्वारा निर्धारित अनुपातिक प्रभार जब भी कभी इस निमित्त निदेशक द्वारा मांग की जाये, अदा करने की प्रतिज्ञा करता है और अंतरिम अवधि में मल निकास की संतोषजनक व्यवस्था करता है।

व्याख्या:— इस विनियम में शब्द क्रय का अभिप्राय पूर्ण स्वामित्व अधिकारों को प्राप्त करना होगा तथा न कि पट्टानामा या क्रय हेतु इकरारनामा आदि।

(XVIII) सघनता

दोनों ओर से 20 प्रतिशत की विभिन्नता सहित प्रत्येक रिहायशी सैक्टर ड्राईंग में दर्शायी गई सैक्टर सघनता तथा इसके अतिरिक्त नई एकीकृत अनुज्ञापन पॉलिसी, अफोर्डेबल ग्रुप हाऊसिंग पॉलिसी दीन दयाल जन आवास योजना पॉलिसी में यथाविहित सघनता में विकसित किया जाएगा तथा 20 प्रतिशत ग्रुप हाऊसिंग कम्पोनेंट पॉलिसी रिहायशी सैक्टर में भी लागू होगी।

(XIX) कृषि जोन में आबादी देह के बाहर फार्म हाउस की व्यवस्था

कृषि जोन में आबादी देह के बाहर फार्म हाउस की अनुमति केवल भूमि के उन वास्तविक स्वामियों को ही दी जायेगी जिनके पास शहर में कोई आवास नहीं है। कृषि क्षेत्र में फार्म हाउस की अनुमति का मुख्य उद्देश्य उन कृषकों की आवासीय आवश्यकताओं को पूरा करना है जो बहुत छोटे कृषि भूमि के स्वामी हैं और अपने कृषि फार्म में रहते हुए अपनी आजीविका चला सकें। इस सन्दर्भ में आबादी देह के बाहर कृषि क्षेत्र में फार्म हाउस 2 एकड़ या इससे अधिक वाली भूमि पर निम्न प्रकार से अनुमत होंगे:—

	फार्म हाउस का आकार	आवासीय इकाई का मुख्य भवन	मुख्य आवासीय इकाई का अनुषंगी भवन
(i) निर्मित क्षेत्र	न्यूतम 2 एकड़ परन्तु विकास योजना में प्रस्तावित सड़क आरक्षण/प्रस्तावित सड़क की चौड़ाई के अन्तर्गत आने वाला क्षेत्र भूमि उपयोग में परिवर्तन की अनुमति हेतु मान्य नहीं होगा। किन्तु कृषि अंचल में पड़ने वाले आवेदित 2 एकड़ क्षेत्र में से हरित पट्टी/प्रतिबंधित पट्टी के अन्तर्गत आने वाले क्षेत्र को छोड़ते हुए शेष क्षेत्र 1.5 एकड़ से कम नहीं होना चाहिए।	जैसा कि 250 वर्ग गज के समकक्ष रिहायशी प्लाट के लिये लागू है।	फार्म की भूमि का एक प्रतिशत (मजदूरों/नौकरों के क्वार्टरों के लिए 40 प्रतिशत से अधिक का उपयोग नहीं किया जायेगा)
	3 एकड़ तक	जैसा कि 375 वर्ग गज के समकक्ष रिहायशी प्लाट के लिये लागू है।	- सम -
	4 एकड़ तक और अधिक	जैसा कि 500 वर्ग गज के समकक्ष रिहायशी प्लाट के लिये लागू है।	- सम -
(ii) ऊंचाई तथा मंजिल	11 मीटर, तीन मंजिल	4 मीटर एक मंजिल	

(iii) दूरी :

कृषि भूमि के सभी किनारों से कम से कम 10 मीटर दूर बशर्ते कि यदि फार्म हाउस से संबद्ध भूमि सड़क के साथ लगती है तो गृह का निर्माण सड़क के किनारे से कम से कम निम्नलिखित दूरी पर किया जायेगा:-

क्रमांक संख्या	सड़क	चौड़ाई
(क)	जहां सड़क अनुसूचित सड़क या एक्सप्रैसवे का बाईपास है	100 मीटर
(ख)	जहां सड़क अनुसूचित सड़क है या जैसा के विकास योजना में दर्शाया गया है	30 मीटर
(ग)	कोई अन्य सड़क	10 मीटर

(iv) पहुँच सड़क:-

राजस्व रिकार्ड में परिभाषित कोई राजस्व रास्ता/सड़क है।

(v) तहखाना अधिकतम भूतल आच्छादन सीमा तक तहखाने के लिए अनुमति दी जायेगी, किन्तु तहखाने में शौचालय और स्नानगृह बनाने की अनुमति नहीं होगी।

(vi) पुश्तवान, अटारी तथा परछती तल

पुश्तवान, अटारी और परछती तल की अनुमति भवन के भीतर उक्त प्रतिबन्धों और खण्ड-II में दी गई परिभाषा में दिये गये, प्रतिबन्धों के अध्यधीन दी जायेगी।

(vii) सेवायें-जल आपूर्ति तथा जल निकास

- (क) यदि फार्म गृह का निर्माण किया जाता है तो फार्म में मानव उपयोग के लिए अच्छी पीने योग्य जल आपूर्ति उपलब्ध होनी चाहिए।
- (ख) डेरी फार्म के मामले में छायावान की सफाई हेतु खुली मल निकास नालियां अथवा ढकी हुई नालियों का प्रबन्ध किया जाये, सभी भवनों के मामले में वर्षा के पानी के निकास हेतु नालियों की व्यवस्था की जानी है।
- (ग) नियम के उपबन्धों के अनुसार मनुष्य और पशुओं के मल निस्तारण के लिए मलाश्य की व्यवस्था की जाये।
- (घ) मलाश्य और खुले कुएं अथवा नलकूप के बीच दूरी नियमों में उपबन्धित अनुसार होगी ;

(viii) स्वामी द्वारा फार्म हाऊस की मुख्य आवासीय इकाई एवं अनुषंगी भवन के इर्द-गिर्द चार दीवारी के निर्माण की अनुमति दी जायेगी तथा फार्म के शेष भाग के इर्द-गिर्द कटीली तारों वाली बाड़ लगाने की अनुमति होगी।

(ix) केन्द्रीय भूजल मण्डल द्वारा अत्यधिक शोषित एवं सकंटमय घोषित क्षेत्र के अलावा बाकी के क्षेत्रों में फार्म हाऊस हेतु भूमि उपयोग में परिवर्तन की अनुमति मान्य होगी:

परन्तु सरकार कृषि अंचल के उचित उपयोग के लिए राज्य सरकार/राज्य अभिकरण द्वारा प्रायोजित किसी स्कीम के लिए फार्म के न्यूनतम आकार में संशोधन कर सकती है।

(XX) सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयां एवं साईबर पार्क/सिटी के लिए उपबन्धः—

(i) अवस्थिति

(क) सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयां केवल औद्योगिक क्षेत्र/औद्योगिक अंचल में अवस्थित होंगी।

(ख) साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क एकीकृत विकास के रूप में सैक्टर सड़क के साथ लगते हुए औद्योगिक अंचल में अवस्थित होंगे। यद्यपि ऐसे पार्कों में कोई विनिर्माण कर रही इकाईयां अनुज्ञात नहीं होगी।

(ग) साईबर शहरों :— ऐसी सुविधा का स्थान सरकार द्वारा तय किया जाएगा।

(ii) आकार

क्रम संख्या	प्रकार	आकार
1	सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाई	1 से 5 एकड़
2	साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क	5 से 15 एकड़
3	साईबर सिटी	न्यूनतम 50 एकड़

(iii) विविध

(I) पार्किंग

(क) साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क एवं सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयों तथा साईबर सिटी में प्रति 40 वर्गमीटर फर्श क्षेत्रफल के लिए एक इक्वीवेलेंट कार रैपर की दर से पार्किंग सुविधायें प्रदान की जायेंगी।

(ख) सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग के लिए तीन स्तरीय तल वांछित पार्किंग हेतु अनुमत तभी की जायेगी जब जन स्वास्थ्य सुविधाओं को पूर्ण किया जायेगा।

(II) अन्य क्रियाकलाप

(क) आनुषंगिक वाणिज्यिक क्रियाकलाप जैसे कि बैंक रेस्टोरेंट, इंश्योरेंस आफिस इत्यादि के लिए साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क के पूर्ण क्षेत्र के 4 प्रतिशत निर्बन्धन के अधीन रहते हुए अनुमति दी जायेगी।

(ख) साईबर सिटी के क्षेत्र में ग्रुप हाऊसिंग के लिए केवल 5 प्रतिशत अनुज्ञाप्त होगा तथा इस साईबर सिटी का 4 प्रतिशत वाणिज्यिक / संरक्षण उपयोगों को अनुज्ञात होगा;

(ग) साईबर सिटी में रिहायशी प्लाटों के विकास की अनुमति नहीं दी जायेगी;

(घ) साईबर सिटी प्रोजेक्ट यदि कृषि अंचल में अनुज्ञाप्त हो तो उद्यमी पानी सप्लाई तथा अन्य सुविधायें जैसे कि मल निकास, ड्रेनेज इत्यादि को निपटाने का प्रबन्ध करेगा।

(III) सरकार कोई अन्य शर्त अधिरोपित कर सकती है जैसा कि समय—समय पर आवश्यक समझे।

(XXI) संचार टावरों की स्थापना :

नियंत्रित क्षेत्र के अन्दर संचार टावर स्थापित करने के लिए दिनांक 13 जनवरी, 2012 की नीति जो समय—समय पर संशोधित की जा सकती है, के अनुसार स्वीकृति प्रदान की जायेगी।

(XXII) भूकम्पीय आपदा से सुरक्षा :

भारतीय मानक आई. एस. 1893रु2002 के भूकम्पीय क्षेत्र मानचित्र के अनुसार विकास योजना का क्षेत्र भूकम्पीय क्षेत्र 'V' के अंतर्गत आता है। अतः इसे उच्च आपदा क्षेत्र माना गया है। इसके मध्य नजर समय नवशहरी विकास अपप की तीव्रता से आने वाले भूकम्प को ध्यान में रखते हुए किया जाएगा।

(XXIII) विकास योजना में ढील :

सरकार अत्यन्त कठिनाई की दशा में अथवा वास्तविक तिथि से पूर्व निर्मित किसी ढांचे को बचाने की दृष्टि से विकास प्रभारों के भुगतान पर और ऐसी अन्य शर्तों पर वह लगाना उचित समझे, समान तथा न्याय के सिद्धान्त पर विकास योजना के किसी भी उपबन्धों में ढील दे सकती है।

**परिशिष्ट क
भूमि उपयोग का वर्गीकरण**

मुख्य कोड	उपकोड	मुख्य वर्ग	उपवर्ग
100		रिहायशी	पड़ोस पद्धति पर रिहायशी सैक्टर
200		वाणिज्यिक	
	210		परचून व्यवसाय
	220		थोक व्यवसाय
	230		भांडागार और भंडारण
	240		कार्यालय और बैंक जिसमें सरकारी कार्यालय भी शामिल है।
	250		रेस्तरां, होटल तथा अस्थाई बोर्डिंग हाउस, जिनमें धर्मशाला, पर्यटक गृह आदि जैसे रिहायशी आवास की व्यवस्था वाली सार्वजनिक सहायता संस्थायें भी शामिल हैं
	260		सिनेमा एवं वाणिज्यिक आधार पर लोगों के एकत्रित होने वाले अन्य स्थान
	270		व्यवसायिक स्थापनायें
300		औद्योगिक	
	310		सेवा उद्योग
	320		हल्के उद्योग
	330		व्यापक उद्योग
400		परिवहन तथा संचार	
	420		सड़कें, सड़क परिवहन डिपो और पार्किंग क्षेत्र
	450		तार कार्यालय, टैलीफोन एक्सचेंज आदि
	460		प्रसारण केन्द्र
	470		दूरदर्शन केन्द्र
500		जन उपयोगितायें	
	510		जल आपूर्ति संस्थापन जिसमें शोधन संयंत्र भी शामिल है
	520		जल निकास और सफाई संस्थापनायें जिनमें निस्तरण कार्य भी शामिल है
	530		बिजली संयंत्र उपस्टेशन आदि
	540		गैस संस्थापना और गैस कार्य
	550		सोलिड वेस्ट साईट।
600		सरकारी और अर्धसरकारी	
	610		सरकारी प्रशासन, केन्द्रीय सचिवालय, जिला कार्यालय, विधि न्यायालय, जेलें, पुलिस थाने, राज्यपाल तथा राष्ट्रपति निवास
	620		शिक्षा, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थायें
	630		चिकित्सा तथा स्वारक्ष्य संस्थायें
	640		मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किस्म के थियेटर आपेरा जैसी सांस्कृतिक संस्थायें
700		खुले स्थान	
	710		खेलकूद मैदान, स्टेडियम, क्रीड़ा मैदान

720	पार्क
730	हरित पट्टी, बाग तथा अन्य मनोरंजन संबंधी उपयोग
740	कब्रिस्तान, शमशान घाट आदि
750	पेट्रोल पम्प स्टेशन तथा बस पंक्ति शैल्टर
760	जलाशय/तलाब/जल पुनर्भरण क्षेत्र
800	कृषि भूमि
890	डायरी फारमिंग

परिशिष्ट ख

सैक्टर/कालोनी/स्कीम प्लान में सक्षम प्राधिकरण/सरकार द्वारा अनुमोदित मापदंड/पॉलिसी के अनुसार मुख्य भूमि प्रयोग में दी जाने वाले क्रियाकलापों की अनुमति निम्न प्रकार हैः—

I. रिहायशी जोन

- (i) आवासीय
- (ii) सामाजिक, सामुदायिक, धार्मिक और आमोद प्रमोद गृह
- (iii) जन उपयोगिता भवन
- (iv) शैक्षणिक भवन और सभी प्रकार के विद्यालय और महाविद्यालय, जहाँ आवश्यक हो
- (v) स्वास्थ्य संस्थायें
- (vi) सिनेमा
- (vii) वाणिज्यिक और व्यवसायिक कार्यालय
- (viii) परचून की दुकानें और रेस्तरां
- (ix) स्थानीय सेवा उद्योग
- (x) गैस/पेट्रोल पम्प
- (xi) बस स्टाप, तांगा, टैक्सी, स्कूटर तथा रिक्शा स्टैंड
- (xii) नर्सरियां और हरित गृह
- (xiii) रिहायशी उपयोग में अनुषंगी कोई अन्य छोटी-छोटी जरूरतें
- (xiv) सितारा होटल
- (xv) क्लब/सामुदायिक केन्द्र
- (xvi) संचार टावर
- (xvii) अतिथि/आवास
- (xviii) कोई अन्य उपयोग जिसकी सरकार लोकहित में निर्णय करें।

II. वाणिज्यिक जोन

- (i) परचून व्यापार
- (ii) थोक व्यापार
- (iii) भांडागार और भंडारण
- (iv) वाणिज्यिक कार्यालय और बैंक
- (v) रेस्तरां तथा अस्थाई आवास गृह जिसमें धर्मशाला और पर्यटक गृह आदि रिहायशी स्थान प्रदान करने वाले सार्वजनिक सहायता संस्थान जैसे शामिल हैं।
- (vi) सिनेमा, होटल, मोटल तथा वाणिज्यिक आधार पर चलने वाले और लोगों के इकट्ठा होने वाले स्थान जैसे थियेटर, क्लब, ड्रामा क्लब आदि।
- (vii) व्यावसायिक संस्थापनायें
- (viii) प्रथम तथा उच्चतर मंजिलों पर निवास
- (ix) स्थानीय सेवा उद्योग
- (x) जन उपयोगिता भवन
- (xi) गैस/पेट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज
- (xii) माल चढ़ाने और उतारने वाले यार्ड
- (xiii) वाहन खड़े करने के स्थान, बस स्टाप, टैक्सी, तांगा और रिक्शा स्टैंड
- (xiv) नगर पार्क

(xv) संचार टावर
 (xvi) कोई अन्य उपयोग जिसका सरकार लोकाहित में निर्णय करें।

III. औद्योगिक अंचल

(i) हल्के उद्योग
 (ii) मध्यम उद्योग
 (iii) हानिकारक और खतरनाक उद्योग
 (iv) भारी उद्योग
 (v) सर्विस उद्योग
 (vi) भांडारण और भंडारण
 (vii) पार्किंग, माल चढ़ाने और उतारने वाले क्षेत्र
 (viii) ट्रक स्टैंड / बस स्टाप, टैक्सी टांगा और रिक्शा स्टैंड
 (ix) जन उपयोगिता सामुदायिक भवन, परचून की दुकानें, बैंक, ढाबा, रेस्टोरेन्ट, दो / तीन / पांच सितारा होटल तथा बीमा कार्यालय जिनकी अधिकतम सीमा 3 प्रतिशत तक है विवरणनिम्न प्रकार है।

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र		सैकटर में कुल सुविधाएं	वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूल प्रयोग	फर्श क्षेत्र अनुपात	पहुँच सड़क
		न्यूनतम	अधिकतम					
1	ढाबा	500 वर्गमीटर	1000 वर्गमीटर	2	50 वर्गमीटर	40 प्रतिशत	0.40	न्यूनतम 18 मीटर
2	रेस्टोरेन्ट	1000 वर्ग मीटर	2000 वर्ग मीटर	2	10 प्रतिशत	30 प्रतिशत	1.50	न्यूनतम 18 मीटर
3.	दो / तीन सितारा होटल	1.0 एकड़	2.5 एकड़	2	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	वाणिज्यिक योजनानुसार	न्यूनतम 24 मीटर
4.	पांच सितारा होटल	2.5 एकड़	4 एकड़	1	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	वाणिज्यिक योजनानुसार	सैकटर विभाजित सड़क जिस पर सर्विस सड़क का प्रावधान हो।

(x) गैस / पैट्रोल पम्प तथा सर्विस गैरेज
 (xi) निदेशक द्वारा अनुमत लिक्वीड पैट्रोलियम गैस गोदाम
 (xii) साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाइयां
 (xiii) स्वास्थ्य सुविधाएं जैसा कि अस्पताल औषधालय नर्सिंग होम, क्लीनिक:

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र		सैकटर में कुल सुविधाएं	रिहायशी प्रयोग	अधिकतम भूल प्रयोग	तल क्षेत्र अनुपात
		न्यूनतम	अधिकतम				
1	अस्पताल	2.5 एकड़	5 एकड़	1	15 प्रतिशत	33 प्रतिशत	1.00
2	डिस्पैचरी	1.0 एकड़	1.5 एकड़	1	15 प्रतिशत	33 प्रतिशत	1.00
3.	नर्सिंग होम	250 वर्गमीटर	500 वर्गमीटर	2	शून्य	60 प्रतिशत	1.00
4.	क्लीनिक	250 वर्गमीटर	500 वर्गमीटर	2	शून्य	60 प्रतिशत	1.00

(xiv) औद्योगिक कालोनी कम से कम 15 एकड़ में होगी। इस क्षेत्र का उपयोग अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग हरियाणा चण्डीगढ़ की पालिसी नं. मिसलिनियस 388 / पी.ए.(आर.बी) / 2015 / 7 / 16 / 2006-2टीसीपी दिनांक 01.10.2015 द्वारा होगा।
 (xv) संचार टावर
 (xvi) तैयार मिश्रण कंक्रीट संयत्र, वेट मिश्रण संयत्र, गर्म मिश्रण संयत्र इत्यादि
 (xvii) धर्म कांटा

(xviii) गाड़ी वर्कशॉप, बिक्री प्रदर्शन केन्द्र का विवरण निम्न प्रकार है

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र (एकड़)		वाणिज्यिक प्रयोग	अधिकतम भूल प्रयोग	तल क्षेत्र अनुपात	पहुंच मार्ग	ऊंचाई
		न्यूनतम	न्यूनतम					
1	वर्कशॉप	0.5	1	शून्य	60 प्रतिशत	1.25	18 मीटर या सेक्टर रोड के साथ प्रस्तावित सर्विस रोड	18 मीटर
2	वर्कशॉप / बिक्री प्रदर्शन केन्द्र	0.5	2	तल क्षेत्र अनुपात का 10 प्रतिशत	60 प्रतिशत	1.25	सम	18 मीटर

टिप्पणी: — * वाणिज्यिक प्रयोग के स्थल पर वाणिज्यिक प्रयोग के शुल्क ही लागू होगें।

* विद्यमान / पहले से भूमि उपयोग परिवर्तन अनुमित प्राप्त सर्विस गैराज को बिक्री / प्रदर्शन केन्द्र की अनुमति देने हेतू उपरोक्त मानदण्डों को पूर्ण करने की दिशा में ही विचार किया जाएगा।

(xix) कोई अन्य उपयोग जिसका सरकार लोकहित में निर्णय लें।

IV. परिवहन तथा संचार अंचल

- (i) रेलवे यार्ड रेलवे स्टेशन और साईडिंग
- (ii) परिवहन नगर, सड़कें और परिवहन, डिपो और पार्किंग क्षेत्र
- (iii) हवाई अड्डा और हवाई स्टेशन
- (iv) टेलीफोन कार्यालय
- (v) प्रसारण केन्द्र
- (vi) दूरदर्शन केन्द्र
- (vii) अनुमोदित स्थलों और स्थानों पर कृषि बागवानी और नर्सरिज
- (viii) गैस / पैट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज
- (ix) पार्किंग स्थल, बस स्टाप/शैल्टर, टैक्सी, टांगा और रिक्शा स्टैंड
- (x) रसद केन्द्रों/कंटेनर यार्ड्स, अंतर्राष्ट्रीय कंटेनर डिपो, कंटेनर फ्रेट स्टेशन
- (xi) धर्म कांटा
- (xii) संचार टावर
- (xiii) सैक्टर के कुल क्षेत्र का अधिकतम 5 प्रतिशत भांडागार

V. जन उपयोगिताएँ

- (i) जल सप्लाई, स्थापना इसमें शोधन संयंत्र भी शामिल हैं
- (ii) जल निकास और सफाई स्थापनाएं इसमें निपटान कार्य भी शामिल है
- (iii) इलैक्ट्रिक पावर प्लांट तथा सबस्टेशन में ग्रिड सब स्टेशन भी शामिल है
- (iv) गैस स्थापना तथा गैस वर्क्स
- (v) ठोस मल निस्तारण स्थल

VI. सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक उपयोग अंचल

- (i) सरकारी कार्यालय, सरकारी प्रशासन केन्द्र सचिवालय और पुलिस थाना
- (ii) शैक्षणिक, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थाएँ
- (iii) चिकित्सा स्वास्थ्य संस्थाएँ
- (iv) नागरिक, सांस्कृतिक और सामाजिक संस्थाएं जैसे कि थियेटर, ओपेरा हाउस जो कि मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किस्म के हों।
- (v) रक्षा से सम्बन्धित भूमि
- (vi) ढाबा, रेस्टोरेन्ट निम्न अनुसारः—

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र		सैक्टर में कुल सुविधाएं	वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूल प्रयोग	तल क्षेत्र अनुपात
		न्यूनतम	अधिकतम				
1	ढाबा	500 वर्गमीटर	1000 वर्गमीटर	2	50 वर्गमीटर	50 प्रतिशत	50 प्रतिशत
2	रेस्टोरेन्ट	1000 वर्गमीटर	2000 वर्गमीटर	2	10 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 प्रतिशत

(vii) संचार टावर

(viii) कोई अन्य उपयोग जिसके संबंध में सरकार द्वारा जनहित में निर्णय लिया गया हो।

VII. खुले स्थान

- (i) खेलकूद मैदान, स्टेडियम तथा खेल मैदान
- (ii) पार्क तथा हरित पट्टी, बाग तथा अन्य मनोरंजनात्मक उपयोग।
- (iii) कब्रिस्तान, शमशान घाट आदि
- (iv) निदेशक की अनुमति से सड़कों के साथ पेट्रोल पम्प, बस पंक्ति / शैल्टर
- (v) अनुसूचित सड़कों एवं मुख्य सड़कों के साथ हरित पट्टी में सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं जैसा कि प्रेषण लाईनें, संचार लाईनें, जल आपूर्ति, सीवरेज लाईनें, ड्रैनेज लाईनें।
- (vi) जल निकाय, झील और जल पुर्णभरण क्षेत्र
- (vii) संचार टावर
- (viii) मेला स्थल तथा बहु उपयोगी मैदान
- (ix) कोई अन्य उपयोग, जिसका सरकार लोकहित में निर्णय करें।

VIII. बिल्कुल निषिद्ध उपयोग

उचित लाइसेंस के बिना पैट्रोलियम और अन्य प्रज्जवलनीय सामग्री का भंडारण

IX. कृषि जोन

- (i) कृषि, बागवानी, डेरी और मुर्गी पालन
- (ii) आबादी देह में गांव घर
- (iii) अंचल विनियम **XIX** में निर्धारित प्रतिवर्षीयों के अनुसार आबादी देह के बाहर फार्म हाऊस
- (iv) वन रोपण विकास तथा मनोरंजन के लिए उसका कोई भाग
- (v) आबादी देह के समीप वर्तमान गांव का विस्तार यदि यह परियोजना, केन्द्र सरकार या राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित परियोजित हो
- (vi) दुग्ध अवशीतन केन्द्र और पैस्चयूरीकरण केन्द्र
- (vii) बस अड्डा और रेलवे स्टेशन
- (viii) अनिवार्य भवनों सहित हवाई अड्डा
- (ix) बेतार केन्द्र
- (x) निदेशक द्वारा अनुमोदित स्थलों पर अनाज गोदाम, भंडारण स्थल
- (xi) मौसम कार्यालय
- (xii) भू-जल निकास और सिंचाई, पन बिजली केन्द्र और सिंचाई के लिए नलकूप
- (xiii) टेलीफोन और बिजली प्रेषण लाईनें ओर खम्मे
- (xiv) खनन तथा उत्खनन कार्य जिसमें चूना तथा ईटों के भट्टे, पत्थर खदानें और क्रेशिंग शामिल हैं। जो नियमों तथा अनुमोदित स्थल के अधीन रहते हुए हैं।
- (xv) शमशान और कब्रिस्तान
- (xvi) गैस/पेट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज
- (xvii) पन बिजली/थर्मल बिजली संयंत्र/उपकेन्द्र
- (xviii) निदेशक के अनुमोदन से एल.पी.जी. भण्डारण गोदाम
- (xix) ग्रामीण उदयोग योजना/लघु उदयोग औद्योगिक इकाइयों को निम्नलिखित शर्तों की पूर्ति के अधीन अनुमति दी जाएगी बशर्ते ऐसा स्थल रक्षा संस्थापनाओं के इदं गिर्द संकर्म अधिनियम, 1903 के अधीन वर्जित पट्टी के भीतर नहीं होना चाहिए, यदि कोई हो।

क. मानदंड	
अंचल	मानदंड
कम संभावित क्षेत्र	शहरीकरण क्षेत्र से 2 कि.मी. के भीतर (पैरिफिरल सड़कों को छोड़कर, यदि सुव्यवस्थित सीमा पर प्रस्तावित किया गया हो)
	गैर प्रदूषणकारी हरे, किसी भी क्षेत्र की श्रेणी इकाइयां

ख. पहुँच मानदंड

मध्यम और निम्न संभावित क्षेत्र	औद्योगिक उपयोग के लिए कृषि क्षेत्र में सीएलयू अनुमति के अनुदान के लिए न्यूनतम 30 फीट चौड़ा राजस्व सड़क / सार्वजनिक सड़क पर विचार किया जाएगा। हालांकि, यदि भूमि उपयोग की औद्योगिक परिवर्तन 5 करम (27.5 फुट) चौड़ा राजस्व मार्ग / सार्वजनिक सड़क पर दी गई है, तो उस सड़क पर सीएलयू अनुमति के लिए आवेदन, इस शर्त पर माना जाएगा कि आवेदन करने वाले साइट के सामने 6 कर्म (33 फुट) परियोजना प्रत्यार्तक 1 करम (5.5 फुट) चौड़ी पट्टी का दान ग्राम पंचायत/स्थानीय प्राधिकरण को हिबानेमा/उपहार के माध्यम से विस्तृत पट्टी के रूप में बनाने के लिए लागू की गई भूमि।
--------------------------------	---

(xx)

सार्वजनिक सड़क / सड़क पर गैर प्रदूषित मध्यम और बड़े पैमाने पर कृषि आधारित उद्योग अनुसूचित सड़कें, राष्ट्रीय राजमार्ग और राज्य राजमार्ग के अलावा 30 फीट चौड़ाई से कम नहीं है, इस शर्त के मुताबिक साइट ऐसी स्थापना अगर कोई हो तो को सुरक्षा स्थापना के आसपास प्रतिबंधित बेल्ट के भीतर नहीं होना चाहिए।

(xxi)

निर्बन्धित/हरित पट्टी के बाहर क्षेत्र में राष्ट्रीय राजमार्ग/अनुसूचित सड़कों के साथ रेस्टोरेन्ट, मोटल, होटल, रिसॉटज तथा मन बहलाव पार्क/थीम पार्क निम्न रूप होंगे:

क्रम संख्या	अनुज्ञाय गतिविधि	क्षेत्र		वाणिज्यक घटक	अधिकतम आच्छादित भूतल	फर्श क्षेत्र अनुपात
		न्यूनतम	अधिकतम			
1	ढाबा	1000 वर्ग मीटर	1.0 एकड़	50 वर्ग मीटर	40 प्रतिशत	40 प्रतिशत
2	रेस्टोरेन्ट	2000 वर्ग मीटर	1.0 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 प्रतिशत
3	बैंकट सुविधाओं के साथ मोटल	2.5 एकड़	5.0 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 प्रतिशत
4	रिसॉट	4.0 एकड़	10.0 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 प्रतिशत
5	मन बहलाव पार्क/थीम पार्क	2.5 एकड़	10.0 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	50 प्रतिशत

परन्तु पहुँच अनुज्ञा यदि स्थल राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित है तो भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण तथा यदि स्थल अनुसूचित सड़क पर अवस्थित है तो कार्यकारी अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग (भवन तथा सड़क) से प्राप्त करनी होंगी।

(xxii) बैंकिट हालः

अनुज्ञेय अचंल	कृषि अचंल
पहुंच	<ol style="list-style-type: none"> पहुंच सड़क की चौड़ाई कम से कम 18 मीटर होनी चाहिए। यदि स्थल अनुसूचित सड़क पर स्थित हो तो इस रास्ते की अनुमति कार्यकारी अभियंता, लोक निर्माण विभाग (भवन तथा सड़कों) से अपेक्षित है। राष्ट्रीय राजमार्ग से भी पहुंच विचारी जा सकती है, यदि स्थल चौराहा / पहुंच मार्ग से न्यूनतम 7 मीटर चौड़ी सेवा सड़क पर अवस्थित हो या आवेदक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण से पहुंच की पूर्व अनुज्ञा प्रस्तुत करता है।
अपेक्षित क्षेत्र	न्यूनतम 2.5 एकड़ अधिकतम 5.00 एकड़
फ. क्षे. अ.	0.50
भूतल क्षेत्र	30 प्रतिशत
परिवर्तन प्राभार	वाणिज्यिक उपयोग के लिए विदित दर का 50 प्रतिशत
फर्श क्षेत्र अनुपात के भीतर अनुज्ञेय अनुषांगिक उपयोग	उपहार दूकान, एस टी डी बूथ, खिलौना केन्द्र तथा फूलों की दूकाने इत्यादि के लिए अनुज्ञात फर्श क्षेत्र अनुपात का 10 प्रतिशत
पार्किंग	स्थल क्षेत्र का न्यूनतम 25 प्रतिशत

नोटः—

(xxiii)

नगरपालिका सीमा के भीतर विवाह महल/बैंकिट हॉल का प्रावधान शहरी स्थानीय निकायों के विभाग द्वारा अनुमोदित नीति के अनुसार और समय समय पर संशोधित होगा।

(xxiv)

माईक्रोवेव स्टूप/स्टेशन, भूकम्प केन्द्र तथा दूरसंचार केन्द्र

(xxv)

संचार टावर

(xxvi)

सरकार या सरकारी एजेंसी द्वारा अनुबंधित परियोजना अथवा कार्य हेतु अल्पावधि के लिए लगाए जाने वाले तैयार मिश्रण, कनक्रीट संयंत्र, वेट मिश्रण संयंत्र, गर्म मिश्रण संयंत्र इत्यादि।

(xxvii)

धर्म कांटा

गाड़ी वर्कशॉप, बिक्री प्रदर्शन केन्द्र का विवरण निम्न प्रकार है

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र (एकड़)		पहुंच मार्ग	वाणिज्यिक प्रयोग	अधिकतम भूतल प्रयोग	तल क्षेत्र अनुपात	ऊंचाई
		न्यूनतम	न्यूनतम					
1	वर्कशाप	0.5	1	18 मीटर या सेक्टर रोड के साथ प्रस्तावित सर्विस रोड	शून्य	60 प्रतिशत	1.25	18 मीटर
2	वर्कशाप / बिक्री प्रदर्शन केन्द्र	0.5	2	सम	तल क्षेत्र अनुपात का 10 प्रतिशत	60 प्रतिशत	1.25	18 मीटर

टिप्पणी: *वाणिज्यिक प्रयोग के स्थल पर वाणिज्यिक प्रयोग के शुल्क ही लागू होंगे।

*विद्यमान/पहले से भूमि उपयोग परिवर्तन अनुमित प्राप्त सर्विस गैराज को बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र की अनुमति देने हेतु उपरोक्त मानदण्डों को पूर्ण करने की दिशा में ही विचार किया जाएगा।

(xxviii) कोई अन्य उपयोग जिसके लिए सरकार लोकहित में निर्णय ले सकती है।

परिशिष्ट-1

सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग की स्कोप/परिभाषा में सम्मिलित की गई उद्योग की श्रेणी

(क) कम्प्यूटर डिवाईसिज के अन्तर्गत :

- डैस्कटाप
- पर्सनल कम्प्यूटरर्स
- सरवर्स
- वर्क स्टेशन
- नोडस
- टरमिनलस
- नैटवर्क पी.सी.
- होम पी.सी.
- लैपटॉप कम्प्यूटरर्स
- नोट बुक कम्प्यूटरर्स
- पामटॉप कम्प्यूटरर्स / पी.डी.ए.

(ख) नैटवर्क कंट्रोलर कॉर्ड/मेमोरी के अन्तर्गत :

- नैटवर्क इन्टरफ़ेस कार्ड (एन.आई.सी.)
- एडोप्टर इथरनेट / पी.सी.आई. / ई.आई.एस.ए / कोम्बो / पी.सी.एम.आई.सी.ए.
- एस.आई.एम.एम.मेमारी
- डी.आई.एम.एम.मेमोरी
- सैन्ट्रल प्रोसेसिंग यूनिट(सी.पी.यू.)
- कन्ट्रोलर एस.सी.एस.आई. / एरे
- प्रोसैसर का प्रौसेसर / प्रोसैसर पावर मोडयूल / अपग्रेड

(ग) स्टोरेज यूनिट्स के अन्तर्गत :

- हार्ड डिस्क ड्राईव्स/हार्ड ड्राईव्स
- आर.ए.आई.डी. डिवाईसिस एवं उसके कन्ट्रोलर
- फलोपी डिस्क ड्राईव
- सी.डी.रोम डाइव
- टेप ड्राईव्स डी.एल.टी. ड्राईव्स / डी.ए.टी.
- आपटिकल डिस्क ड्राईव
- अन्य डिजीटल स्टोरेज डिवाईज

(घ) अन्य :

- की बोर्ड
- मोनीटर
- माऊस
- मल्टीमीडिया किट्स

(ङ) प्रिन्टर एवं आऊटपुट डिवाईसिस के अन्तर्गत :

- डोट मैट्रिक्स
- लेजरजेट
- इन्कजैट
- डेस्कजैट
- एल.ई.डी. प्रिन्टर्स
- लाइन प्रिन्टर्स
- प्लाटर्स
- पास बुक प्रिन्टर्स

(च) नेटवर्किंग उत्पाद :

- हब्ज
- रुटर्स
- स्विचिस
- कोन्सन्ट्रेटर्स
- ट्रांसरिसिवर्स

(छ) सोफ्टवेयर के अन्तर्गत :

- एप्लीकेशन्स साफ्टवेयर
- आपरेटिंग सिस्टम
- मिडल वेयर/फर्म वेयर

(ज) कम्प्यूटर सिस्टम के लिए लगने वाला पावर सप्लाई के अन्तर्गत :

- स्विच मोड पावर सप्लाई
- अनइन्टरप्टिड पावर सप्लाई

(झ) नेटवर्किंग/केबलिंग एवं उससे संबंधित भाग :

- (सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग से संबंधित)
- फाईबर केबल
- कोपर केबल
- केबल्स
- कैनैक्टर्स, टरमिनल ब्लाक
- जैक पैनल्स, पैच कोर्ड
- माऊटिंग कोर्ड / वायरिंग ब्लाक
- सरफेस माउंट बक्से

(ज) कन्जूमेबल्स के अन्तर्गत :

- सी.डी.रोम/कम्पैक्ट डिस्क
- फलोपी डिस्क
- टैप्स डी.ए.टी./डी.एल.टी.
- रिबन्स
- टोनर्स
- इन्कजैट कारटेजिस
- आऊटपुट डिवाइसिस को लगने वाली इंक

(ट) इलैक्ट्रोनिक कम्पोनेन्ट :

- प्रिटिड सर्किट बोर्ड/पापुलेटिड पी.सी.बी.
- प्रिटिड सर्किट बोर्ड/पी.सी.बी.
- ट्रांजिस्टर्स
- इन्ट्रैग्रेटिड सर्किट्स/आई.सी.एस.
- डायोड्स/थार्डिस्टर/एल.ई.डी.
- रेसिस्टर्स
- केपेसिटर्स
- स्विचिस (आन/आफ, पुश बटन्शा, रोकर्स इत्यादि)
- प्लगस/सोकेट्स/रिलेज
- मेगनेटिक हेड्स, प्रिन्ट हैड्स
- कनेक्टर
- माइक्रोफोन्स/स्पीकर्स
- फयूजिस

(ठ) टैलीकम्यूनिकेशन इक्वीपमेन्ट के अन्तर्गत :

- टैलीफोन
- विडियो फोन
- फेसी माईल मशीन/फैक्स कार्ड
- टैली प्रिन्टर/टैलेक्स मशीन
- पी.ए.बी.एक्स./ई.पी.ए.बी.एक्स./आर.ए.एक्स./एम.ए.
- एक्स. टैलीफोन एक्सचैंज

मल्टीप्लेक्सर्स / म्यूजिस
 मोडम्स
 टैलीफोन आन्सरिंग मशीन
 टैलीकम्प्यूनिकेशन्स स्वीचिंग एपरेटर्स
 एन्टेना एवं मास्ट
 वायरलैस डेटाकोम इक्वीपमेन्ट
 रिसीविंग इक्वीपमेन्ट लाईक पेजर्स, मोबाईल / सैल्यूलर
 फोन इत्यादि
 वी.एस.ए.टी.ज.

वीडियो कॉनफेरेंसिंग इक्वीपमेन्ट'
 वीडियो एवं डिजिटल सिंगलिंग के लिए लगाने वाले
 सैट टाप बक्से के अन्तर्गत

(d) सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवायें वह
 व्यवसायिक किया एवं सेवायें हैं जिसके अन्तिम
 उत्पाद / सेवायें जिनको :

- भारत से बाहर वितरित करने के लिए
- संचार-जाल के लिए वितरित करने के लिए एवं
- या तो बाहरी ठेके (बाहरी स्ट्रोत) या उस
 कम्पनी के सुदूर गौण द्वारा उपलब्ध किया हुआ
 (बाहर स्थित)

टिप्पणी :-

जो सेवाएं इनमें शामिल नहीं हैं, वह :

- 1 सुदूर उत्पादन / निर्माण इकाइयाँ
- 2 कम्पनियों के संचालित कार्यालय अथवा उनकी
 स्थानीय शाखाएँ
- 3 इन्टरनेट पर वास्तविक व्यवसाय
 निम्नलिखित सेवाएं उपरोक्त दिये गये मापदण्ड यदि
 पूर्ण करते हैं तो उन्हें सम्मिलित किया जायेगा :
 (i) बैंक ऑफिस आप्रेशन्स
 (ii) काल सैन्टरज
 (iii) कॉन्टैन्ट डिवैल्पमैन्ट अथवा एनीमेशन
 (iv) डाटा प्रोसेसिंग
 (v) अभियान्त्रिकी एवं रचना
 (vi) ज्योग्राफिक इन्कोरमेशन सिस्टम सर्विसिंज
 (vii) मानव संसाधन सेवायें
 (ix) बीमा दाता निपटान क्रम
 (x) लीगल डाटा बेस
 (xi) मैडीकल ट्रान्सक्रिप्शन
 (xii) पे-रोल
 (xiii) सुदूर रख-रखाव
 (xiv) राजस्व लेखे
 (xv) वैब-साईट सर्विसेज

आनंद मोहन शरन,
 प्रधान सचिव, हरियाणा सरकार,
 शहरी स्थानीय निकाय विभाग।

अरुण कुमार गुप्ता,
 प्रधान सचिव, हरियाणा सरकार,
 नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग।

HARYANA GOVERNMENT
URBAN LOCAL BODIES DEPARTMENT
AND
TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT

Notification

The 28th March, 2018

No. CCP (NCR)/DDP/ (PEH)/2018/792.— In exercise of the powers conferred by sub-section (2) of section 203 C of the Haryana Municipal Act, 1973 (24 of 1973) and sub-section (4) of section 5 of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act. 41 of 1963), the Governor of Haryana hereby publishes the Draft Development Plan 2031 AD for Pehowa Controlled Area and Additional Controlled Area around Municipal Committee Limit Pehowa, District Kurukshetra alongwith restrictions and conditions , given in Annexure A and B proposed to be made applicable to the controlled area specified in Annexure B.

Notice is hereby given that the Draft Development Plan shall be taken into consideration by the Government on or after expiry of a period of thirty days from the date of publication of this notification in the Official Gazette together with objections and suggestions, if any, which may be received by the Director, Urban Local Bodies Department, Haryana, Bays No. 11 – 14, Sector – 4, Panchkula, for the area falling within Municipal Committee limit and Director, Town and Country Planning Department, Haryana, addressed to Chief Coordinator Planner (NCR), 3rd Floor, 1st Block, HUDA Complex, Sector-6, Panchkula for the area falling outside Municipal Committee limit, from any person with respect to the Draft Development Plan, before the expiry of the period so specified.

Drawings

1. Existing Land Use Plan for controlled area around Pehowa Town bearing drawing no. DTP (KK) 366/86 dated the 04.04.1986.
2. Existing Land Use Plan for Additional Controlled Area around Municipal Limit of Pehowa drawing no. DTP (KK) 932/08 dated the 30.5.2008.
3. Draft Development Plan Pehowa-2031 AD bearing drawing no. DTP (KK) 1098/2016 dated the 15.06.2016/06.09.2016.

Annexure-A

Explanatory Note on the Draft Development Plan 2031 AD for Pehowa Controlled Area and Additional Controlled Area around Municipal Committee Limit Pehowa, District Kurukshetra

I Introduction:-

The ancient name of the Pehowa town was Prithudaka which has been derived from the name of king Prithu son of Venus who had performed “Pind Ceremony” of his ancestors at this place. The two inscriptions found at Pehowa relating to the time of Mihina Dhoja period (836-890) and Mahaandra Paia period (890-910) show that it was a part of Brathinera Empire during the 9th Century AD and was center of horse trading. Its religious importance grew during the Maratha Rule when the temple of Prithudakashwar, Priteswar and swami Kartikaya were built. The important existing monuments in the town are Nadhusravas, Guritsarvas, Saptasarawats, Trithas. The town contains two famous tanks built in honour of Brahma and Saraswati. At the saraswati tank an annual bathing fair is held in the month of March/April which is attended by a large gathering. The first sikh Guru Shri Gurunanak Dev Ji and the Tenth Guru Shri Gobind Singh Ji also visited this place. According to Hindu Mythology, this place is famous for performing pind ceremony and people from far and near visit this place for this purpose.

II Location and Regional setting:-

The existing town of Pehowa is situated at 29°59' North latitudes and 76°35' East longitudes at 245 meters above mean sea level. Pehowa is a Sub Divisional Head Quarter in District Kurukshetra. It is situated at the intersection of Kurukshetra-Gulha road (SH-6) and Ambala Kaithal road (NH-65). It is at a distance of 28 Kms from Kurukshetra, 30 Kms from Kaithal, 52 Kilometer from Ambala and 55 Kms from Karnal Via Dhand-Sitamai-Karnal road. Town is surrounded by rich agriculture hinterland, hence there is ample scope to promote agro based/food processing industries.

III Physiography:-

The area consists of alluvial plain with a gental slope from North-East to South-West. The land of this area is fertile and underground water table is at 80 feet approximately. Potable sweet sub-surface water is available in abundance. The existing town Pehowa is situated at the banks of mythological Saraswati river, virtually the area is interspersed

with different branches of the Saraswati Nadi. Location of Saraswati Nadi has been marked on the basis of sajra plan received from Irrigation Department. Although the Saraswati Nadi is a Physical barrier in the southern side of the town yet the industrial development i.e. Rice Mills, Paper Mill have come up across the Nadi having fairly leveled land and good road network. However, presently the Growth of town is towards the eastern side of Kaithal-Ambala road (NH-65), it is in the shape of linear development along this road and Pehowa-Kurukshetra road (SH-6). The industrial activities in this town are agro based.

IV Availability of Infrastructure:-

(a) Physical Infrastructure:

At present, Electricity is supplied from 33 KV and 220 KV grid sub-stations. These fulfill the present requirement of the town. The water supply is provided from tubewells installed by Public Health Department. Sewerage system is available in approximately 75% of the existing town and Mandi Township. One sewage treatment plant is functional by Public Health Department in the town. Area under public utility is approximately 10 hectares.

(b) Social Infrastructures:

There are two degree colleges, six senior secondary schools and number of High schools, Middle Schools, Primary schools and nursery schools to provide educational facilities. There is one 30 bedded government hospital and few private nursing homes to provide health facilities. One veterinary hospital is also existing to cater to the needs of live stock of the surrounding region. Few dharamshalas are also existing to fulfill the social needs of the town. Many religious buildings, Mandirs and Gurdwaras are existing in the town to cater to the spiritual needs of different communities. All the sub-division head quarter level offices are existing in the town. Area under public and semi public zone is approximately 28 hectares.

V Economic Characteristics:-

Because of its Historical & Religious background, the town receives a large number of pilgrims from various parts of India every year. A sizeable number of people are engaged in religious and its allied activities. The economic base of the town and villages falling within the limits of controlled area is mainly agriculture. The main crops cultivated here are wheat, rice, sugarcane and maize. To meet the needs of the residents, there is existing commercial center and grain market. In addition to this, small scale industries like cold stores, rice sheller, floor mills etc. exist in and around this town.

VI Existing Transportation and Communication Network:-

Pehowa town is located at the intersection of Ambala-Kaithal road (NH-65), Kurukshetra-Pehowa-Gulha road (SH-6) and Patiala-Pehowa-Dhand-Karnal road (SH-9). National Highway and other roads provide good connectivity to other areas. The width of road/ streets within the town varies from 3 Mts. to 14 Mts. One telephone exchange is already working in the town. Area under transport and communication zone is approximately 66 Hectares.

VII Need for Declaration of Controlled Areas:-

In order to control haphazard and unregulated development controlled area around the town was declared under section 4(1) of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 vide notification No. 10413 10DP-85/2682 dated 20th February, 1985 and published in the Haryana Government Gazette on 5.03.1985 & Additional Controlled Area around Municipal Limit of Pehowa was declared *vide* notification No. CCP (NCR)/KKR(PEH)/ACA/(a)/2007/1368 dated 28th March, 2007 and published in the Haryana Government Gazette on March 28.03.2007.

VIII Existing distribution of land uses, services, utility facilities with environmental concerns:-

- a. The old town is having mixed land uses, the main arteries and lanes are serving to shops on ground floor and residential accommodation on 1st and 2nd floor. The residential area is spread over 232 hectares with population density of 167 persons per hectares.
- b. Area under commercial, retail and wholesale trade, grain market, cold storage and godowns etc. is approximately 73 hectares.
- c. Area under industrial use is approximately 67 hectares, most of the industries exist along N.H. 65, SH-6 and SH- 9.
- d. There are only two HUDA parks, one Dusshera ground available in the town, therefore, there is a lack of open space / Parks in the town. Existing area under open space zone is approximately 28 hectares.
- e. Area under public utility is approximately 10 hectares.
- f. Area under public and semi public zone is approximately 28 hectares.
- g. Area under transport and communication zone is approximately 66 hectares.

Thus, the total area falls under existing town is 504 Hectares.

IX Potentials:-

The town is well linked to the surrounding major cities like Kurukshetra, Karnal, Ambala, Kaithal in Haryana and Patiala in Punjab through a network of National Highway and State Highways. Town is also linked with metalled roads to its hinterland. Widening/ four laning of NH-65 and its realignment linking SH-6 and SH-9 has added to the potential for urbanization.

X Demography and Projected Population:-

The growth of the population has seen many ups and downs since 1961 to 2011. During the decades 1961-71 and 1971-81 the town achieved maximum Growth rate of 84% and 52% respectively. Accordingly, the population has been projected with the growth rate about 68.25%. The population growth from 1961 onwards and population projection for 2021 & 2031 are given in the table below:-

Year	Population	Growth Rate
1961	6159	-
1971	11366	84.54
1981	17279	52.02
1991	21986	27.24
2001	33564	52.66
2011	38853	15.76
2021	65370*	68.25
2031	109985*	68.25

Say 1,10,000 persons

* Projected Population

XI Major Land use Proposals:-

An area of 1241 hectares has been proposed as total urbanisable area with the gross density of 88 persons per hectare. The town has been planned with the projected population of about 110000 persons for the perspective year 2031 AD to meet the requirement of various socio-economic activities in the town, land is rationally marked for different land uses taking into account the nature of town, inter linkages of town and new policies of department. Every residential sector shall be developed to the sector density indicated in the drawing and in addition to it, the density as prescribed in the New Integrated Licensing Policy (NILP), Affordable Group Housing policy, Deen Dayal Jan Awas Yojna Policy (DDJAY), 20% Group Housing component policy will also be applicable in a residential sector. The detailed breakup of the proposed land uses within the controlled area is as below:-

Serial Number	Land uses	Proposed Area within Municipal Committee Limit (in Hectares)	Proposed Area within Controlled Area (in Hectares)	Total area (in Hectares)	Percentage of total area
1.	Residential	128	211	339	46.00%
2.	Commercial	55	07	62	8.41%
3.	Industrial	43	28	71	9.63%
4.	Transport and communication	50	48	98	13.30%
5.	Public Utilities	21	03	24	3.26%
6.	Public and semi Public	37	--	37	5.02%
7.	Open space/ Green Belt	52	54	106	14.38%
Total		386	351	737	100%

Note: {Total Urbanisable area=1241 Hectares i.e. 737 hectares (urbanisable area planned)+504 hectares (area under existing town)}

DESCRIPTION OF LAND USES

1. Residential

The projected population of town is 110000 persons by 2031 AD. About 339 hectares of land has been proposed under residential use to accommodate the projected population. Sector No. 1, 2, 3, 4-A, 7-A, 9 & 10 have been reserved for residential use. Every residential sector shall be developed to the sector density indicated in the drawing and in addition to it, the density as prescribed in the New Integrated Licensing Policy (NILP), Affordable Group Housing policy, Deen Dayal Jan Awaas Yojna Policy (DDJAY), 20% Group Housing component policy will also be applicable in a residential sector.

In addition to above, the following provisions have also been made in the Development plan:-

- a. The area for infrastructure shall be provided in the residential sectors to meet out the requirement of the projected population.
- b. The minimum width of the roads in a residential colony / sector shall not be less than 12 meters or as per the applicable policies.
- c. The minimum area for parks / open spaces in a residential colony / sectors shall be planned in such a manner that it shall meet the minimum norm of 2.5 sq mt. per person.

2. Commercial

The town having very fertile agriculture hinterland and growing as local commercial center. Therefore, an area of about 62 hectares in sector 4, 7 and 12 (Part) has been earmarked for commercial activities. The need for storage space for agricultural produce shall be taken care of in the agriculture zone. About 2000 sqm. area in sector-12 part shall be for informal Commercial activities.

3. Industrial

Main industries developing in this area are rice Shellers. This type of industry needs a sizeable area to operate. Therefore these are set up outside town / urbanisable area. A suitable provision for setting up such agro based industries in agriculture zone has been given in Annexure-B. There is a scope of developing agro based / food processing industries to provide backward linkage with the hinterland. Therefore, an area of 71 hectares has also been earmarked for the industrial use in sector-8.

4. Transport and Communication

Saharanpur-Yamuna Nagar-Ladwa-Pipli-Pehowa-Guhla Road (SH-6) and Ambala-Pehowa-Kaithal Road (NH-65) and Karnal-Kaul-Patiala road (SH-9) are passing through the town. The construction of 60 mts wide realignment of NH-65 to the east of town is being undertaken by N.H.A.I. Since the total proposed urbanisable area is 737 hectares, the sector dividing road (V-3) have been proposed with 30 meters width only. Outer sectors roads connecting N.H-65 and S.H.-6 to the South-West of the town (V-3a) has been proposed with 45 meters width. The area proposed under Transport and Communication zone, is 98 hectares which includes 21 hectares in Sector-6. The detail of various roads proposed in the development plan along with their road reservations is as follows:-

Serial Number	Nomenclature	Description	Road Reservations
1.	V-1(a)	National Highway No. – 65 (New Alignment)	60 meters width with 30 meters wide restricted belt on both sides.
2.	V-1	Part of NH-65 (existing alignment with in town area)	Existing width without restricted belts within the original Municipal Limits, and with 30 meters wide restricted belt on both sides outside original MC Limits.
3.	V-2	State Highways	Existing width without restricted belts within the original Municipal Limits, and with 30 meters wide restricted belt on both sides outside original MC Limits.
4.	V-3	Proposed Sector Roads	30 meters wide
5.	V-3 (a)	Outer proposed Roads	45 meters wide.

5. Public Utilities

A total area of 24 hectares has been earmarked for public utilities which includes area for sewage disposal works solid waste and space for electric power installations to cater to the additional power requirements.

6. Public and Semi Public

To provided educational, cultural, religious, Medical and health, institutions an areas of 37 hectares has been reserved in Sector-5 & 12 (part).

7. Open Spaces

30 meter wide green belt has been provided on both sides of the State Highway No. 6, 9 in controlled area and along National Highway No. 65. Sector-2A & 11 is specifically reserved for open space due to existance of many religious places, tanks and bathing fair is held every year in this area. A total area 106 hectare has been reserved for this use.

8. Agriculture zone

The remaining area in the controlled area is kept as agriculture zone. This will however not prevent the essential building development within this area such as the extension of existing villages contiguous to Abadi-deh, if undertaken as a project sponsored or approved by the Government and other activities included as permissible activities in the Zoning regulations under appendix 'B' to annexure 'B' ancillary and allied facilities necessary for the maintenance and improvement of this area as agricultural land which is proposed to serve as an open country side for the town as a whole. The agricultural zone along the Saraswati River in the South-West of the town is proposed to be developed in the form of forest and nurseries and orchards etc. The agriculture zone is proposed to be kept relatively free from extensive physical development.

Zoning Regulations

The Legal sanctity to the proposals regarding land use is being given to the effect by a set of zoning regulations (Annexure B) which form a part of this development plan. These regulations will govern the change of land use and standards of development. They also will elaborately detail out allied and ancillary uses which will be permitted in the various major land uses and stipulate that all change of land use and development shall be in accordance with the details shown in the sector plan thereby ensuring the preparation of detailed sector plans for each sector to guide the development and enforce proper control.

ANNEXURE B

Zoning Regulations

Governing use and Development of land in the controlled areas and additional controlled area around Municipal Committee Limit Pehowa as shown in drawing no. DTP (KK) 1098/16 dated 15.06.2016/06.09.2016.

I General

1. These zoning regulations forming part of the Draft Development Plan for the controlled area around Pehowa Town and additional controlled around Municipal Limit of Pehowa shall be called zoning regulation of Draft Development Plan for the controlled areas.
2. The requirements of these regulations shall extend to the whole of the area covered by the Draft Development Plan and shall be in addition to the requirements of the Haryana Municipal Committee Act, 1973 (Act 24 of 1973) and Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963) and the rules framed there under.

II Definitions: -

In these regulations:

- (a) "Approved" means approved by the competent authority;
- (b) "Building Code" means, the Haryana Building Code 2017;
- (c) "Drawing" means Drawing No. DTP (KK) 1098/16 dated 15.06.2016/06.09.2016.
- (d) "Floor area ratio (FAR)" means a quotient obtained by dividing the multiple of the total covered area of all floors and hundred, by the area of plot i.e.

$$\text{FAR} = \frac{\text{total covered area} \times 100}{\text{Plot area}};$$

For the purpose of calculating FAR, cantilevered, permitted roof projections, lift room, mumty, balcony, basement or any floor if used for parking, services and storage, stilt area (unenclosed) proposed to be used for parking/ pedestrian plaza only, open staircase (without mumty), terrace with or without access, fire staircase, atrium, waster tank, open courtyard of permitted size shall not be counted towards FAR:

Provided that, area under shaft, chutes, lift well and staircase from stilt to next floor shall be counted towards FAR only at once on ground floor:

Provided further that in case the ventilation shaft area is more than 3 square metres, it shall not be counted in FAR;

- (e) “Group Housing” means a building designed and developed in the form of flats for residential purpose or any building ancillary to group housing;
- (f) ‘Light Industry’ means an industry not likely to cause injurious or obnoxious noise, smoke, gas, fumes, odors, dust, effluent and any other nuisance to an excessive degree and motivated by electric power;
- (g) ‘Local Service Industry’ means an industry, the manufacture and product of which is generally consumed within the local area, for example: bakeries, ice-cream manufacturing, aerated water, Atta - Chakies with power, laundry, dry-cleaning and dyeing, repair and service of automobile, scooters and cycles, repair of house-hold utensils, shoe-making and repairing, fuel depot etc. provided no solid fuel is used by them;
- (h) ‘Medium Industry’ means all industries other than ‘Light Industry’ and Local Service Industry and not emitting obnoxious or injurious fumes and odors;
- (i) ‘Extensive Industry’ means an industry setup with the permission of the Government and in extensive employing more than 100 workers and may use any kind of captive power of fuel provided they do not have any obnoxious features;
- (j) ‘Heavy Industry’ means an industry to be set up in public or semi-public or private sector with the permission of the Government (the cost of plant, machinery etc. as defined in the industrial policy of the Government);
- (k) ‘Obnoxious or hazardous industry’ means an industry set up with the permission of the Government and is highly capital intensive associated with such features as excessive smoke, noise, vibration, stench unpleasant or injurious effluent, explosive, inflammable material etc. and other hazards to the health and safety of the community;
- (l) “Material Date”, “material date” means the date of publication of notification of various controlled areas declared as under:

Serial Number	Name of the controlled area and notification No.	Material date
1	Controlled area declared area around Pehowa Town vide Haryana Govt. Gazette notification No. 10413-10DP-85/2682 dated 20th February, 1985 published in Haryana Govt. Gazette on 5th March, 1985	5th March, 1985
2.	Additional Controlled area declared around Municipal Limit of Pehowa vide Haryana Govt. Gazette notification No. CCP (NCR)/KKR(PEH)/ACA/(a)/2007/1368 dated 28th March, 2007 published in Haryana Govt. Gazette on 28th March, 2007.	28th March, 2007

- (m) “Non-confirming use” in respect of any land or building in a controlled area means the existing use of such land or building which is contrary to the major land use specified for that part of the area in the development plan;
- (n) “Public Utility Service Building” means any building required for running of public utility services such as water-supply, drainage, electricity, post and telegraph and transport and for any municipal services including a fire station;
- (o) “Rules” means the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Rules, 1965;
- (p) “Sector Density” and “Colony Density” means the number of persons per hectare in sector area or colony area, as the case may be;
- (q) “Sector Area” and “Colony Area” means the area of sector or of colony indicated as such in the Development Plan.

Explanation:-

- (1) In this definition the “Sector Area” or “Colony Area” shall mean the area of the Sector or of Colony as shown on the drawing on the approved layout plan of the colony/sector which will be excluding the area unfit for building development within the sector or the colony as the case may be;
- (2) Benefit of 50% of the area falling under major roads and their adjoining green belts, if any, shall be allowed for plotable area/floor area ratio (FAR) in case of plotted/group housing colony;
- (3) In the layout plan of colony or sector, other than industrial colony/sector, the land reserved for roads, open space, schools, public and community building and other common uses shall not be less than 45% of the gross area of the land under the colony/sector;
- (4) For the purposes of calculation of sector density or colony density, it shall be assumed that 50 percent of the sector area or colony area will be available for residential plots including the area under Group Housing and that every building plot shall on the average contain three dwelling units each with a population of 4.5 persons per dwelling unit or 13.5 persons building plot or as incorporated in the zoning plan of the colony/group housing complex. In the case of shop-cum-residential plot, however, only one dwelling unit shall be assumed;
- (5) Notwithstanding above, the projects approved under specific policy like New Integrated Licensing Policy; Floor Area Ratio and density shall be the governing parameters instead of plotable area;
- (r) “Site Coverage” means ratio expressed in percentage between the area covered by the ground floor of building and the area of the site;
- (s) The terms “Act”, “Colony”, “Colonizer”, “Development Plan”, “Sector” and “Sector Plan” shall have the same meaning as assigned to them in the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963) and Rules, 1965;
- (t) “Farm House” shall mean a house constructed by the owner of a Farm at his land for the purpose of:
 - (i) dwelling unit *i.e.* main use; and
 - (ii) farm shed *i.e.* ancillary use.

Notes:-

- (1) The construction of the farm house shall be governed by the restrictions given under clause XIX regarding “Provision of Farm House outside abadi-deh in Agricultural Zone”;
- (2) The farm sheds regarding building control and site specifications shall be governed by the restrictions mentioned in clause XIX;
- (u) “Ledge or Tand” means a shelf-like projection, supported in any manner whatsoever, except by means of vertical supports within a room itself but not having projection wider than one meters;
- (v) “Loft” shall mean an intermediate space between two floors on a residual space with maximum height of 1.5 metres and which is constructed or adopted for storage purposes only;
- (w) “Mezzanine Floor” means an intermediate floor, between two floors, with area restricted to $\frac{1}{2}$ (half) of the lower floor and with a minimum height of 2.3 metres and shall not be lower than 2.3 metres above floor level;
- (x) “Subservient to Agriculture” shall mean development and activities, which are required to assist in carrying out the process of agriculture such as tube wells, pump chambers, wind mills, irrigation’s drains, pucca platforms, fencing and boundary walls, water hydrants etc;
- (y) “Rural Industries Schemes” means industrial unit, which is registered as rural industries schemes by the Industries Department;
- (z) “Small Scale Industries” means industrial unit, which is registered as small scale industries by the Industries Department;
- (za) “Agro based industries” means an industrial unit, which uses food grains, fruits or agro waste as a raw material;
- (zb) “Information Technology Industrial Units” means the categories of industries included in the Annexure to the Government of Haryana Information Technology Policy, 2000 and in Appendix-1 to this notification and/or, as may be defined by the Government of Haryana from time to time;

- (zc) "Cyber Park"/"Information Technology Park" means an area developed exclusively for locating software development activities and Information Technology Enabled Services wherein no manufacturing of any kind (including assembling activities) shall be permitted;
- (zd) "Cyber City" means self contained intelligent city with high quality of infrastructure, attractive surrounding and high speed communication access to be developed for nucleating the Information Technology concept and germination of medium and large software companies/Information Technology Enabled Services wherein no manufacturing units may be allowed;
- (ze) "Green Belt" shall mean, strips of land along sector/arterial road shown in the development plan, primarily meant for the widening of the sector/arterial road in future; and
- (zf) any other terms shall have the same meaning as assigned to it in the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963).

III Major land uses/zone:

- (1) (i) Residential zone
 (ii) Commercial zone
 (iii) Industrial zone
 (iv) Transport and Communication zone
 (v) Public Utility Zone
 (vi) Public and semi public zone (institutional zone)
 (vii) Open spaces zone
 (viii) Agriculture zone
- (2) Classification of major land uses is according to Appendix A.

IV Division into sectors

Major land uses mentioned at serial number (i) to (vii) in zoning regulation-III above, which are land uses for building purposes, have been divided into sectors as shown, bounded by the major road reservations and each sector shall be designated by the number as indicated on the drawing.

V Detailed land uses within major uses

Main, ancillary and allied uses, which are subject to the other requirements of these regulations and of the rules, may be permitted in the respective major land uses zones are listed in Appendix B sub-joined to these zoning regulations.

VI Sectors not ripe for development

Notwithstanding the reservation of various sectors for respective land uses for building purposes, the Director may not permit any changes in their land use or allow construction of building thereon from consideration of compact and economical development of the controlled area till such time as availability of water supply, drainage arrangement and other facilities for these sectors are ensured to his satisfaction.

VII Sectors to be developed exclusively through Government enterprises

Government may notify any sector for development exclusively by it or by its agencies, in which case, no further permission for change of land use or grant of licence shall be permitted in such sectors.

VIII Land reservations for major roads

- (1) Land reservation for major roads marked in the Drawing shall be as under:

Sr.No.	Nomenclature	Description	Road Reservations
1.	V-1(a)	National Highway No. – 65 (New Alignment)	60 meters width with 30 meters wide restricted belt on both sides.
2.	V-1	Part of NH-65 (existing alignment with in town area)	Existing width without restricted belts within the original Municipal Limits, and with 30 meters wide restricted belt on both sides outside original MC Limits.
3.	V-2	State Highways	Existing width without restricted belts within the original Municipal Limits, and with 30 meters wide restricted belt on both sides outside outside original MC Limits.
4.	V-3	Proposed Sector Roads	30 meters wide
5.	V-3 (a)	Outer proposed Roads	45 meters wide.

- (2) Width and alignment of other roads shall be as per sector plans or as per approved layout plans of colonies.
- (3) Benefit of tradable Floor Area Ratio, may be allowed against licences granted for the land falling under sector road or green belt and open space zones in accordance with specified policies.

IX Non-conforming uses either existing or having valid change of land use permission

- (1) With regard to the existing industries shown in the zones other than industrial zone in the Development Plan, such industrial non-conforming uses shall be allowed to continue for a fixed period to be determined by the Director, but not exceeding ten years; provided that the owner of the building concerned:
 - (a) Undertakes to pay to the Director, as determined by him the proportionate charges towards the external development of the site as and when called upon by the Director to do so in this behalf;
 - (b) During the interim period makes satisfactory arrangements for the discharge of effluent to the satisfaction of the Director.
 - (c) Shall not be allowed to expand the existing project within the area of non conforming use.
- (2) With regard to the projects having valid change of land use permissions, and located in the zones other than conforming-use zone in the Development Plan, such non-conforming uses shall be allowed to continue, provided that the owner of the building concerned:
 - (a) Undertakes to pay to the Director, as determined by him the proportionate charges towards the external development of the site as and when called upon by the Director to do so in this behalf.
 - (b) During the interim period makes satisfactory arrangements for the discharge of effluent to the satisfaction of the Director.

X Discontinuance of non conforming uses

- (1) If a non-conforming use of land has remained discontinued continuously for a period of two years or more, it shall be deemed to have been terminated and the land shall be allowed to be re-used or re-developed only according to the conforming use.
- (2) If a non-conforming use building is damaged to the extent of 50 percent or more of its re-production value by fire, flood, explosion, earthquake, war, riot or any other natural calamity, it shall be allowed to be re-developed only for a conforming use.
- (3) After the discontinuance of projects included under clause IX, the land shall be allowed to be redeveloped or used only for conforming use.
- (4) After a lapse of period fixed under clause IX (1), the land shall be allowed to be redeveloped or used only for conforming use.

XI Development to conform to sector plan and zoning plan

Except as provided in regulation IX, no land within major land use shall be allowed to be used and developed for building purposes unless the proposed use and development is according to the details indicated in the sector plan and zoning plan or the approved colony plan in which the land is situated.

XII Individual site to form part of approved layout or zoning plan

No permission for erection or re-erection of building on a plot shall be given unless-

- (i) The plot forms a part of an approved colony or the plot is in such area for which relaxation has been granted as provided in regulation XVII; and
- (ii) The plot is accessible through a road laid out and constructed up to the situation of the plot to the satisfaction of the Director.

XIII Minimum size of plots for various types of buildings

(1) **The minimum size of the plots for various types of uses shall be as below:-**

Serial Number	Land Use	Size
i.	Residential plot	50 Square meters
ii.	Residential plot on subsidized industrial housing or slum dwellers housing scheme approved by the Government	35 Square meters
iii.	Shop-cum-residential plot	100 Square meters
iv.	Shopping booths including covered corridor or pavement in front	20 Square meters
v.	Local service industry plot	100 Square meters
vi.	Light industry plot	250 Square meters
vii.	Medium industry plot	8000 Square meters

(2) The area norms for group housing colony plotted residential colony and commercial colony shall be in the accordance with the policies specified from time to time for residential and commercial development. However, in a case group housing scheme is floated by Haryana Urban Development Authority or any other Government Agency, the size of group housing site shall be as specified in the scheme.

XIV Site coverage, height and bulk of building under various types of buildings:

The site coverage, Floor Area Ratio and height permitted on a specific plot/site shall be governed by the prescribed policy parameters, building code/rules and /or as laid down in the zoning plan of such plot/site.

XV Building lines in front and rear of buildings

These shall be provided in accordance with building code/rules and /or as laid down in the zoning plan of such site.

XVI Architectural control

Wherever architectural control is considered necessary, every building shall conform to architectural control prepared under clause 6.4 of Haryana Building Code 2017.

XVII Relaxation of agricultural zone

In the case of any land lying in Agriculture zone, Government may relax the provisions of this development plan-

- (a) for use and development of the land into a residential or industrial colony provided the colonizer has purchased the land for the said use and developed prior to the material date and the colonizer secures permission for this purpose as per Rules.
- (b) for use of land as an individual site (as distinct from an industrial colony)

Provided that-

- (i) the land was purchased prior to the material date;
- (ii) the Government is satisfied that the need of the industry is such that it cannot await alternative allotment in the proper zone;
- (iii) the owner of the land secures permission for building as required under the Rules;
- (iv) the owner of the land undertakes to pay to the Director, as determined by him, the proportionate charges as and when called upon by the Director in this behalf and during the interim period makes satisfactory arrangement for discharge of effluent.

Explanation: The word purchase in the regulation shall means acquisition of full property right and not no lesser title, as agreement to purchase etc.

XVIII Density

Every residential sector shall be developed to the sector density indicated in the drawing with 20% variation on either side and in addition to it, the density as prescribed in the New Integrated Licensing Policy, Deen Dayal Jan Awas Yojna Policy and Affordable Group Housing policy, 20% Group Housing component policy shall also be applicable in a residential sector.

XIX Provision of Farm House outside Abadi-Deh in Agricultural Zone:

Farmhouses shall be allowed only for bonafide use of landowner(s) provided he does not own a house in any urban area because the real objective for allowing farmhouses in agriculture zone is to meet the housing needs of the farmers on a small portion of the farm so that he can take care of his agriculture produce while living on that farm. Hence, a farm house in agriculture zone, outside abadi-deh may be allowed if the area of the land is 2 acres or more on the following conditions:-

	Size of farm house	Main building of the dwelling unit	Ancillary building of main dwelling unit
(i) Site Coverage	2 acres minimum but CLU permission for the area falling under road reservation/proposed road widening as per Development Plan, shall not be considered. However the net area should not be less than 1.5 acres after excluding the area falling under the green belt/restricted belt and falling in Agriculture zone from applied area of 2 acres.	As applicable to residential plot equivalent to 250 square yards.	1 percent of the farm land (not more than 40% shall be used for labour/servant quarters)
	Upto 3 acres	As applicable to residential plot equivalent to 375 square yards.	-do-

	Size of farm house	Main building of the dwelling unit	Ancillary building of main dwelling unit
	Upto 4 acres and above.	As applicable to residential plot equivalent to 500 square yards.	-do-
(ii) Height and Storey		11 metres, three storeyed.	4 metres, single Storey

(iii) **Set back:** It shall be at least 10 metres away from the edge of the agriculture land on all sides provided that if land attached to the farm house abuts a road, the house shall be constructed with a minimum set back from the edge of the road as under:-

Sr.No	Road	Width
a	Where the road is bye-pass to a scheduled road or an expressway.	100 metres
b	Where the road is a scheduled road or as shown in the Development Plan	30 metres
c	Any other road	10 metres

(iv) Approach road

Any revenue rasta/road defined in the revenue record.

(v) Basement

Basement shall be permitted to the maximum extent of ground coverage but in the basement water closet and bathroom shall not be permitted.

(vi) Ledge, Loft and Mezzanine floor

Ledge, Loft and mezzanine floor shall be permitted within the building subject to the restrictions above as well as the restrictions stipulated in the definition given in clause-II of zoning regulations of Development Plan.

(vii) Services, water supply and drainage

- (a) Good potable water supply should be available in the farm for human consumption in case farm house is built.
- (b) Open sanitary drains or covered drains to be provided to clean the sheds in case of dairy farms, Drains are to be provided for carrying rain water in case of all buildings.
- (c) Septic tank to be provided for disposal of human and animals waste as per provisions of the Rules.
- (d) The distance between the septic tank and open well or tubewell shall be as provided in the Rules.

(viii) The owner shall be permitted to construct boundary wall around the main dwelling unit and ancillary portion therof and around remaining area of farm barbed wire fencing shall be allowed.

(ix) The CLU permissions for setting up of farmhouse shall be considered in the area other than over exploited or critical areas as declared by Central Ground Water Board.

Provided that Government may amend the minimum size of the farm for any schemes sponsored by the State Government/State agency for the proper utilization of the agriculture zone.

XX PROVISIONS OF INFORMATION TECHNOLOGY UNITS AND CYBER PARKS/CYBER CITIES

(i) LOCATION

- (a) Information Technology Industrial Units will be located in Industrial Areas / Industrial Zones only;
- (b) Cyber Parks/ Information Technology Parks will be located either in Industrial Areas or Industrial Zones abutting on sector roads in the form of integrated development. However, no manufacturing units will be permitted in such parks;
- (c) Cyber Cities:- The location of such a facility will be decided by the Government;

(ii) SIZE

Serial Number	Type	Size
1	Information Technology Industrial Unit	1 to 5 acres
2	Cyber Park / Information Technology Park	5 to 15 acres
3.	Cyber City	minimum 50 Acres

(iii) MISCELLANEOUS**I Parking**

- (a) one Equivalent Car Space for every 40 square meters of floor area shall be provided for parking in cyber park/Information Technology Park, Information Technology Industrial Unit and Cyber City;
- (b) Four Tier basement for Information Technology Industry for meeting the requirement of parking shall be allowed subject to clearance from Public Health requirement.

II Other Activities

- (a) Incidental commercial activities like Banks, Restaurants, Insurance Offices etc. shall be permitted subject to restriction of 4% of the total area of the Cyber Park/Information Technology Park;
- (b) only 5% of the area of the Cyber City shall be allowed for Group Housing and 4% of the total area of the cyber city shall be permitted for Commercial/Institutional uses;
- (c) no residential plotted development shall be allowed in a Cyber City;
- (d) for a Cyber City Project if allowed in Agricultural Zone, the entrepreneur shall make the arrangement of water supply and other facilities like sewerage disposal/drainage etc;

III The Government may impose any other condition as deemed necessary from time to time.

XXI Setting up of communication towers:-

Permission of Mobile Towers within the controlled area shall be granted as per the policy dated 13th January 2012 as amended from time to time;

XXII Safety against Seismic Hazards:-

As the Development Plan area falls in Seismic zone as per seismic zone map of Indian Standard IS 1893:2002 and hence is considered as High Risk Zone. In order to take care of the same “the whole urban development shall be checked for safety against an intensity ‘V’ probability of occurrence, and upgraded for required seismic resistance in building and infrastructure as found necessary”.

XXIII Relaxation of development plan

Government may in case of hardship or with a view to save any structure constructed before the material date, relax any of the provisions of the Development Plan on principles of equity and justice on payment of such development charges and on such other conditions as it may deem fit to impose.

APPENDIX A
Classification of land uses

Main code	Sub code	Main group	Sub group
100		Residential	Residential sector on neighborhood pattern
200		Commercial	
	210		Retail Trade
	220		Wholesale Trade
	230		Warehousing and Storage
	240		Office and Banks including Government office
	250		Restaurants, Hotels and Transient Boarding houses including public assistance institutions providing residential accommodation like Dharamshala, Tourist house etc.
	260		Cinema and other places of public assembly on a commercial basis.
	270		Professional establishments
300		Industrial	
	310		Service industry
	320		Light industry
	330		Extensive industry
400		Transport and communication	
	420		Roads, road transport depots and parking areas, fuel filling

Main code	Sub code	Main group	Sub group
	450		station and garage
	460		Telephone exchanges etc.
	470		Broadcasting station
			Television station
500		Public utilities	
	510		Water Supply installation including treatment plants
	520		Drainage and Sanitary installation including Sewage
			Treatment Plant and disposal works, fuel filling stations
	530		Electric power plants, substation etc.
	540		Gas Installation and gas work.
	550		Solid Waste management sites
600		Public and semi public	
	610		Government Administrative Central Secretariat District Offices, Law Courts, Jails, Police Stations, Governors and President's Residence.
	620		Education, Cultural and Religious Institutions
	630		Medical and Health Institutions
	640		Cultural institution like Theatres, Opera Houses etc. of a predominantly non commercial nature
700		Open Spaces	
	710		Sports grounds, stadium and play grounds
	720		Parks
	730		Green belts, garden and other recreational uses.
	740		Cemeteries, crematories etc.
	750		Fuel filling stations and Bus queue shelters
	760		Water bodies/ lakes/water recharge zones
800		Agricultural land	
	890		Dairy farming

Appendix B

The permissible activities given under main land uses shall be allowed in accordance with the policy/parameters approved by the Government and at sites as approved by the Competent Authority in the Sector/Colony/Scheme Plan.

I. Residential zone:

- (i) Residence
- (ii) Social community religious and recreational buildings
- (iii) Public utility buildings
- (iv) Educational buildings and all types of school and college where necessary.
- (v) Health institutions.
- (vi) Cinemas
- (vii) Commercial and professional offices.
- (viii) Retail shops, dhabas and restaurants.
- (ix) Local service industries.
- (x) Gas/Petrol filling stations.
- (xi) Bus stops, tonga, taxi, scooter and auto/rickshaw stand.
- (xii) Nurseries and green houses.
- (xiii) Any other minor needs to ancillary to residential use
- (xiv) Starred hotels
- (xv) Clubs/Community Centres
- (xvi) Communication Towers
- (xvii) Guest/Boarding Houses
- (xviii) Any other use, which the Government may in public interest decide

II. Commercial zone

- (i) Retail Trade.
- (ii) Wholesale Trade.
- (iii) Warehouses and storages.
- (iv) Commercial offices and banks.
- (v) Restaurant and Transient Boarding Houses including public assistance institutions providing residential accommodation like Dharamshala, Tourist House etc.
- (vi) Cinemas, Hotels, Motels and other places of public assembly like theatres, club, Dramatic Club, etc. run on commercial basis.
- (vii) Professional establishments.
- (viii) Residences on the first and higher floors.
- (ix) Local service industry.
- (x) Public utility buildings.
- (xi) Gas/Petrol filling stations and service garages.
- (xii) Loading and unloading yards.
- (xiii) Parking spaces, bus stops, taxis, tonga, auto/rickshaw stand.
- (xiv) Town parks.
- (xv) Communication Towers
- (xvi) Any other use, which the Government may in public interest decide.

III. Industrial zone

- (i) Light industry
- (ii) Medium industry
- (iii) Obnoxious and Hazardous Industry
- (iv) Heavy industry
- (v) Service industry
- (vi) Warehouse and storages
- (vii) Parking, loading and unloading area
- (viii) Truck stand/bus stops, taxi, tonga and auto/rickshaw stand
- (ix) Public utility, community buildings, retail shops, banks, dhabas, restaurants, two/three/five star hotels and insurance offices subject to a maximum limit of 3 percent of the total area of the sector as under: -

Serial Number	Name of Facility	Area		No. of facilities in a sector	Commercial component	Maximum Ground Coverage	Floor Area Ratio	Approach Road
		Minimum	Maximum					
1	Dhabas	500 sq m	1000 sq m	2	50 sqm	40 %	0.40	Minimum 18 metres
2	Restaurants	1000 sq m	2000 sqm	2	10 %	30 %	1.50	Minimum 18 metres
3	Two/ Three Star Hotels	1.0 Acre	2.5 Acres	2	15 %	30 %	As per commercial policy	Minimum 24 metres
4	Five Star Hotels	2.5 Acres	4.0 Acres	1	15 %	30 %	As per commercial policy	Sector Dividing Road with the provision of a service road

- (x) Gas/Petrol filling stations and service garages.
- (xi) Liquid Petroleum Gas Godowns permitted by the Director.
- (xii) Cyber Parks/Information Technology Parks/ Information Technology Industrial Units
- (xiii) Health Facilities like Hospital, Dispensary, Nursing Home and Clinic as under:

Serial Number	Name of facility	Area		No. of facilities in a sector	Residential component	Maximum ground coverage	Floor area ratio
		Minimum	Maximum				
1	Hospital	2.5 Acres	5.0 Acres	1	15 %	33 %	1.00
2	Dispensary	1.0 Acre	1.5 Acres	1	15 %	33 %	1.00
3	Nursing Home	250 sq. m	500 sq. m	2	Nil	60 %	1.00
4	Clinic	250 sq. m	500 sq. m	2	Nil	60 %	1.00

- (xiv) Industrial Colony with a minimum area of 15 acres. The area utilization shall be as per policy issued vide ACS, T&CP, Haryana, Chandigarh memo no. Misc.388/PA(RB)/2015/7/16/2006-2TCP dated 01.10.2015 as amended upto date.
- (xv) Communication Towers
- (xvi) Ready mix concrete plant, wet mix plants, hot mix plants
- (xvii) Weighing Bridge
- (xviii) Service Garage, Sale/Display Centre-cum-service garage as under:-

Serial Number	Name of facility	Area (in acres)		Commercial component	Maximum ground coverage	Floor Area Ratio	Approach Road	Height
		Minim- um	Maxi- mum					
1	Service Garage	0.5	1	Nil	60%	1.25	Minimum 18 metres or service road along sector road	18 metres
2	Sale/Display Centre-cum-service garage	0.5	2	10% of permissible Floor Area Ratio	60%	1.25	Minimum 18 metres or service road along sector road	18 metres

Note:* The fee and charges on commercial component shall be levied on the commercial rates;

* Existing/already CLU granted service garages shall be considered for grant of permission for sale/display centre subject to fulfillment of the above norms.

- (xix) Any other use, which the Government may, in public interest decide.

IV. Transport and Communication Zone

- (i) Railway yards, railway station and siding
- (ii) Transport Nagar, Roads and Transport depots/Bus stands and parking areas
- (iii) Airports and Air Stations
- (iv) Telephone exchange
- (v) Broadcasting stations
- (vi) Televisions station
- (vii) Agricultural, horticulture and nurseries at approved sites and places
- (viii) Gas/Petrol filling stations and service garages
- (ix) Parking spaces ,bus stop-shelters, taxi, Tonga and auto/rickshaw stands
- (x) Logistics Hubs/Container Yards, Inland Container Depot, Container Freight Station
- (xi) Weighing Bridge
- (xii) Communication Tower.
- (xiii) Warehouses upto a maximum limit of 5% of the total area of the sector.

V. Public Utilities

- (i) Water supply installations including treatment plants.
- (ii) Drainage and Sanitary installations including sewage treatment plants and Disposal works.
- (iii) Electric Power plant and sub-station including grid sub-station.
- (iv) Gas installations and Gas works.
- (v) Solid Waste Management Sites

VI. Public and semi public uses zone

- (i) Government offices ,Government Administration centers, secretariats and police station
- (ii) Educational, cultural and religious institutions
- (iii) Medical health institutions
- (iv) Civic/cultural and social institutions like theatres, opera houses etc. of predominantly non-commercial nature
- (v) Land belonging to Defence
- (vi) Dhabas, Restaurants as under: -

Sr. No.	Name of Facility	Area		No. of facilities in a sector	Commercial component	Maximum Ground Coverage	Floor Area Ratio
		Minimum	Maximum				
1	Dhabas	500 sq. mtrs	1000 sq. mtrs	2	50 sq. m	50 %	50%
2	Restaurants	1000 sq. mtrs	2000 sq. mtrs	2	10 %	30 %	150%

- (vii) Communication Towers
- (viii) Any other use, which the Government may in public interest decide

VII. Open spaces

- (i) Sports ground, stadium and play grounds
- (ii) Parks, green belts, garden and other recreational uses
- (iii) Cemeteries, crematories etc.
- (iv) Fuel filling stations, bus queue shelter along roads with the permission of Director
- (v) Public utility services like electric grid station, transmission lines, communication lines, water supply lines, sewerage lines, drainage lines in the green belts along the scheduled roads and major roads.
- (vi) Water bodies/lakes /water recharge zone.
- (vii) Communication Towers
- (viii) Mela Ground, Multipurpose ground
- (ix) Any other use, which the Government may in public interest decide.

VIII. Uses strictly prohibited

Storages of petroleum and other inflammable material without proper license.

IX. Agriculture zone

- (i) Agricultural, Horticultural, dairy and poultry farming.
- (ii) Village houses within Abadi-deh
- (iii) Farm houses outside abadi-deh subject to restrictions as laid down in zoning regulation XIX
- (iv) Afforestation development of any of the part for recreation

- (v) Expansion of existing village contiguous to abadi-deh if undertaken as a project approved or sponsored by the Central Government or State Government.
- (vi) Milk chilling station and pasteurisation plant
- (vii) Bus Stand and railway station
- (viii) Air ports with necessary buildings
- (ix) Wireless stations
- (x) Grain godowns, storage space at sites approved by the Director
- (xi) Weather stations
- (xii) Land drainage and irrigation, hydroelectric works and tubewell for irrigation
- (xiii) Telephone and electric transmission lines and poles
- (xiv) Mining and extraction operations including lime and brick kilns, stones, quarries and crushing subject to the rules and at approved site
- (xv) Cremation and burial grounds
- (xvi) Gas/Petrol filling station and service garages
- (xvii) Renewable and non-renewable energy power plants.
- (xviii) Liquid Petroleum Gas storage godowns with the approval of the Director
- (xix) Rural Industry Scheme/Small Scale Industrial units shall be allowed subject to fulfillment of the following conditions, provided that the site should not fall within restricted belt notified under the 'Works Defence Act, 1903' around Defence installations, if any:

A. Siting norms	
Zone	Norms
Low potential zone	Within 2 kms from Urbanisable Zone (excluding the peripheral roads, if proposed along urbansiable boundary)
	Non-polluting green, category units of any area

B. Approach norms	
Medium & Low Potential zone	Minimum 30 ft wide revenue rasta/public road be considered for grant of CLU permission in agriculture zone for industrial use. However, in case industrial Change of Land Use permission stands granted on 5 karam (27.5 ft) wide revenue rasta/public road, then application for CLU permission on the said road, shall be considered subject to the condition that the project proponent donates 1 karam (5.5 ft) wide strip of the applied land to the Gram Panchayat/Local Authority through Hibbanama/gift deed so as to make the approach 6 karma (33 ft) in front of the applied site.

- (xx) Non polluting Medium and Large Scale Agro-based Industries on Public road/rasta not less than 30 feet wide other than scheduled roads, National Highway and State Highway subject to the condition that site should not fall within restricted belt around the defence installation as applicable for such installation if any.
- (xxi) Dhabas, Restaurants, Motels, Resort and Amusement Park/ Theme Park along National Highway/ Scheduled Roads in the area outside restricted/ green belt as under:-

Sr. No.	Permissible Activity	Area		Commercial Component	Maximum Ground Coverage	Floor Area Ratio
		Minimum	Maximum			
1	Dhabas	1000 sq. metres	1 acre	50 Sqmt.	40%	40%
2	Restaurant	2000 sq. metres	1 acre	15%	30%	150%
3	Motel with banquet facilities	2.5 acres	5 acres	15%	30%	150%
4	Resort	4 acres	10 acres	15%	30%	150%
5	Amusement Park/Theme Park	2.5 acres	10 acres	15%	30%	50%

Provided that the access permission is obtained from National Highway Authority of India if the site is located on National Highway, and from Executive Engineer, Public Works (Building and Roads) Department if the site is located on scheduled road.

(xxii) Banquet Hall:

Permissible Zone	Agriculture
Approach	<ul style="list-style-type: none"> 1. Minimum width of the approach road must be 18 metres. 2. The access permission is required from XEN, PWD (B&R) if the site is located on scheduled road. 3. Approach from National Highways can be considered, if the site fulfills minimum distance norms from intersection/access and is located on minimum 7 meters wide service road or the applicant submits prior permission of access from NHAI.
Area Required	<p>Minimum area :- 2.5 acres</p> <p>Maximum area :- 5.00 acres</p>
FAR	0.5
Ground Coverage	30%
Conversion Charges	50% of the rates prescribed for commercial use
Permissible Ancillary uses within FAR	10% of the allowed FAR for Gift shop, STD Booth, Toy Centers and flowers shops etc.
Parking	Minimum 25% of the site area

Note: The provision of marriage palace/banquet hall within the municipal limit shall be as per the policy approved by the Department of Urban Local Bodies and as amended from time to time.

(xxiii) Microwave Towers/Stations, Seismic Centres and Telecommunication Centres

(xxiv) Communication Towers

(xxv) Ready Mix Concrete Plants, Wet mix plants, Hot Mix Plants connected with the projects for which contract or work is assigned by Government or Government agency and to be set up on short term basis.

(xxvi) Weighing Bridge

(xxvii) Service Garage, Sale/Display Centre-cum-service garage as under:

Sr. No.	Name of facility	Area (in acres)		Commercial component	Maximum ground coverage	Floor Area Ratio	Approach Road	Height
		Minimum	Maximum					
1	Service Garage	0.5	1	Nil	60%	1.25	Minimum 18 metres or service road along sector road	18 metres
2	Sale/Display Centre-cum-service garage	0.5	2	10% of permissible Floor Area Ratio	60%	1.25	Minimum 18 metres or service road along sector road	18 metres

Note: * The fee and charges on commercial component shall be levied on the commercial rates;

* Existing/already CLU granted service garages shall be considered for grant of permission for sale/display centre subject to fulfillment of the above norms

(xxviii) Any other use, which Government may in Public Interest, decide.

APPENDIX -1

Categories of Industries included in the scope / definition of Information Technology Industry

(A) Computing Devices including

Desktop

Personal Computer

Servers

Work-station

Nodes

Terminals

Network P.C.

Home P.C.

Lap-top Computers

Note Book Computers

Palm top Computer/PDA

(B) Network Controller Card/ Memories including

Network Interface Card (NIC)

Adaptor Ethernet /PCI/EISA/Combo/PCMICA

SIMMs Memory

DIMMs Memory

Central Processing Unit (CPU)

Controller SCSI/Array

Processors Processor/Processor Power Module/Upgrade

(C) Storage Units including

Hard Disk Drives/Hard Drives
RAID Devices and their Controllers
Floppy Disk Drives
C.D. ROM Drives
Tape Drives DLT Drives/DAT
Optical Disk Drives
Other Digital Storage Devices

(D) Other

Key Board
Monitor
Mouse
Multi-media Kits

(E) Printers and Output Devices including

Dot matrix
Laserjet
Inkjet
Deskjet
LED Printers
Line Printers
Plotters
Pass-book Printers

(F) Networking products including

Hubs
Routers
Switches
Concentrators
Trans-receivers

(G) Software including

Application Software
Operating system
Middleware/Firmware

(H) Power supplies to Computer Systems including

Switch Mode Power Supplies
Uninterrupted Power supplies

(I) Networking/Cabling and related accessories

(related to IT Industry)
Fibre Cable
Copper Cable

Cables
Connectors, Terminal Blocks
Jack Panels, Patch Cord
Mounting Cord/Wiring Blocks
Surface Mount Boxes

(J) Consumables including

C.D.ROM /Compact Disk
Floppy Disk
Tapes DAT/DLT
Ribbons
Toners
Inkjet Cartridges
Inks for Output devices

(K) Electronic Components

Printed Circuit Board/Populated PCB
Printed Circuit Board/PCB
Transistors
Integrated Circuits/ICs
Diodes/Thyristor/LED
Resistors
Capacitors
Switches (On/Off, Push button, Rocker, etc.)
Plugs/sockets/relays
Magnetic heads, Print heads
Connectors
Microphones/Speakers
Fuses

(L) Telecommunication Equipment including:

Telephones
Videophones
Fascimile machines/Fax cards
Tele-Printers/Telex machine
PABX/EPABX/ RAX/MAX Telephone Exchange
Multiplexers/Muxes
Modems
Telephone answering machines
Telecommunication Switching Apparatus
Antenna and Mast
Wireless datacom equipment

Receiving equipments like Pagers, mobile/Cellular Phones, etc.

VSATs

Video Conferencing Equipments

* Including Set Top Boxes for both Video and Digital Signaling.

(M) IT Enabled Services are business processes and services, the end products/services of which are:-

- Delivered outside India.
- Delivered over communication network., and
- Either externally contracted (out-sourced) or provided by a remote subsidiary of the same company (out-located).

Note: Services which would not be included are:-

1. Remote production/manufacturing units
2. The Corporate offices of companies or their local branches
3. Virtual business on Internet.

The following services which meet the above criteria would be included:-

- (i) Back-Office Operations
- (ii) Call Centres
- (iii) Content Development or Animation
- (iv) Data Processing
- (v) Engineering and Design
- (vi) Geographic Information System Services
- (vii) Human Resource Services
- (viii) Insurance Claim Processing
- (ix) Legal Database
- (x) Medical Transcription
- (xi) Payroll
- (xii) Remote Maintenance
- (xiii) Revenue Accounting
- (xiv) Supports Centres and
- (xv) Web-site Services.

ANAND MOHAN SHARAN,
Principal Secretary to Government Haryana,
Urban Local Bodies Department.

ARUN KUMAR GUPTA,
Principal Secretary to Government Haryana,
Town and Country Planning Department.